

## **СОГЛАСОВАНЫ**

единоличным исполнительным  
органом  
АО «Специализированный  
депозитарий «ИНФИНИТУМ»

Генеральный директор

(УКЭП)  
П.И. Прасс

«30» октября 2025 г.

## **УТВЕРЖДЕНЫ**

единоличным исполнительным  
органом  
ООО «АКЦЕНТ  
УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ»

Генеральный директор

(УКЭП)  
А.В. Огородов

«30» октября 2025 г.

# **Правила определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Акцент 5»**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1.** Настоящие Правила определения стоимости чистых активов **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Акцент 5»** (далее – Правила определения СЧА) являются локальным актом Общества с ограниченной ответственностью «АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ» (далее – Управляющая компания или УК), 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 недвижимости «Акцент 5»** (далее – Фонд или ПИФ), 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, требованиям 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, в том числе описание источников данных для определения стоимости активов (величины обязательств), порядка их выбора, порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту, порядка признания рынков активов и обязательств активными, критерии выбора способов и моделей оценки стоимости в зависимости от видов активов и обязательств, а также перечень активов, подлежащих оценке оценщиком, и периодичность проведения такой оценки;
- 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 резерве на выплату вознаграждений;
- 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 «02» ноября 2025 года.

**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 раскрываются Управляющей компанией на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее дня начала срока формирования паевого инвестиционного фонда
- 1.10. Изменения и дополнения, вносимые в настоящие Правила определения СЧА, раскрываются Управляющей компанией на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее пяти рабочих дней до даты начала применения Правил определения СЧА, с внесенными изменениями и дополнениями.
- 1.11. На сайте Управляющей компанией в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" должны быть доступны Правила определения СЧА действующие в течение трех последних календарных лет, и все изменения и дополнения, внесенные в Правила определения СЧА за три последних календарных года.
- 1.12. 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-теле-коммуникационную сеть «Интернет». К изменениям и дополнениям в настоящие Правила определения СЧА прилагается пояснение причин внесения этих изменений и дополнений.
- 1.13. 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.
- 1.14. 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.
- 1.15. 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.

- 1.16.** 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.
- 1.17.** 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.
- 1.18.** 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.
- 1.19.** 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.
- 1.20.** СЧА и стоимость имущества, переданного в оплату паев, определяется по состоянию на 23:59:59 по московскому времени (UTC +3:00).
- 1.21.** СЧА, в том числе среднегодовая СЧА, а также расчетная стоимость пая определяются с точностью до двух знаков после запятой с применением правил математического округления.
- 1.22.** СЧА, в том числе среднегодовая СЧА, а также расчетная стоимость пая определяются в рублях.
- 1.23.** СЧА определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение СЧА.
- 1.24.** 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.
- 1.25.** 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.
- 1.26.** Перерасчет СЧА не осуществляется 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.

- 1.27. Данные, подтверждающие расчеты величин, произведенные в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, хранятся не менее трех лет с даты соответствующего расчета.
- 1.28. 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.

## **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ РЕЗЕРВА НА ВЫПЛАТУ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА**

Резерв на выплату вознаграждения формируется отдельно в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании и в части резерва на выплату совокупного вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда и определяется исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами доверительного управления Фонда и включается в состав обязательств Фонда на дату определения СЧА, а именно:

- каждый последний рабочий день календарного месяца;
- на дату возникновения основания для прекращения ПИФ;
- на каждую дату определения СЧА ПИФ

Резерв на выплату вознаграждений начисляется нарастающим итогом и отражается в составе обязательств ПИФ в течение отчетного года: с наиболее поздней из двух дат – даты начала календарного года или даты завершения (окончания) формирования - до:

- даты окончания календарного года;
- даты возникновения основания для прекращения ПИФ (не включая дату возникновения основания для прекращения ПИФ в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании);
- наиболее поздней из двух дат при прекращении - даты окончания приема требований кредиторов ПИФ или даты окончания реализации всего имущества ПИФ.

Иные резервы не формируются и не включаются в состав обязательств Фонда.

Если расчётная величина резерва на выплату вознаграждения определяется исходя из фиксированной величины, предусмотренной Правилами доверительного управления, то резерв на выплату вознаграждения начисляется в размере указанной величины, рассчитанной на дату определения СЧА в соответствии с Правилами доверительного управления пропорционально количеству календарных дней в расчетном периоде.

В случае изменения фиксированного размера вознаграждения величина начисляемого резерва определяется пропорционально исходя из количества календарных дней действия каждого размера вознаграждения в расчетном периоде.

Если расчётная величина резерва на выплату вознаграждения определяется исходя из процентной ставки от среднегодовой стоимости чистых активов, то величина текущего начисления резерва на выплату вознаграждений в Фонде рассчитывается по следующей формуле:

$$P_d = X * (\text{округл}(\frac{\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t + A_d - O_d + \sum_{t=1}^{d-1} P_{O_t}}{D}); 2) / (1 + \frac{X_o}{D}) - \sum_{t=1}^{d-1} P_t,$$

где:

$P_d$  - сумма очередного (текущего) начисления резерва в дату расчета СЧА;

$X$  - процентная ставка, соответствующая:

- если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;
- если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения - совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

$СЧА_t$  - СЧА по состоянию на конец каждого рабочего дня  $t$ , за исключением дня  $d$ . Если на рабочий день  $t$  СЧА не определено, оно принимается равным СЧА за предшествующий дню  $t$  рабочий день текущего календарного года, а если расчет СЧА в календарном году не производился - на последний рабочий день предыдущего года;

$A_d$  - стоимость активов на дату расчета СЧА;

$O_d$  - стоимость обязательств на дату расчета СЧА;

$D$  - количество рабочих дней в текущем календарном году;

$t$  - порядковый номер рабочего дня, принимающий значения от 1 до  $d$ .  $t=d$  – порядковый номер рабочего дня начисления резерва  $P_d$ ;

$P_{O_t}$  - сумма резерва на вознаграждение Управляющей компании и резерва на прочие вознаграждения, начисленная с начала текущего календарного года, не включая дату расчета СЧА;

$X_o$  - суммарная процентная ставка вознаграждения Управляющей компании и вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

$P_t$  - сумма резерва, соответствующая:

- если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - сумме резерва на вознаграждение Управляющей компании, начисленной с начала текущего календарного года, не включая дату расчета СЧА;
- если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения - сумме резерва на прочие вознаграждения, начисленной с начала текущего календарного года, не включая дату расчета СЧА.

В случае вступления в силу изменений в Правила доверительного управления Фондом, предусматривающих изменение размера вознаграждения Управляющей компании и/или

совокупного размера вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, в отчетном году, процентная ставка рассчитывается следующим образом:

$$X = \left( X' \frac{T_i'}{T_i} + X'' \frac{T_i''}{T_i} + \dots + X^n \frac{T_i^n}{T_i} \right),$$

$$T_i = (T_i' + T_i'' + \dots + T_i^n),$$

где:

$X$  - процентная ставка, соответствующая:

- если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;
- если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения - совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

$X'$  - процентная ставка  $X$ , действовавшая с начала отчетного года;

$X''$  - измененная процентная ставка  $X$ ;

$X^n$  - действующая процентная ставка  $X$ ;

$T_i'$  - количество рабочих дней периода  $T_i$ , в течение которых действовала ставка  $X'$ ;

$T_i''$  - количество рабочих дней периода  $T_i$ , в течение которых действовала ставка  $X''$ ;

$T_i^n$  - количество рабочих дней периода  $T_i$ , в течение которых действовала ставка  $X^n$ .

Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения уменьшается на суммы начисленного в течение отчетного года вознаграждения Управляющей компании, Специализированному депозитарию, оценщику, аудиторской организации и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

Неиспользованный в течение календарного года резерв на выплату вознаграждений подлежат восстановлению в последний календарный день календарного года, а указанное восстановление отражается при первом определении СЧА в календарном году, следующем за календарным годом, в котором резерв был сформирован.

#### **4. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ АКТИВОВ И ВЕЛИЧИНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

- 4.1.** Методы определения стоимости активов и величины обязательств в целях расчета СЧА приведены в Приложении № 2 к настоящим Правилам определения СЧА.
- 4.2.** Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком Фонда, приведен в Приложении № 3 к настоящим Правилам определения СЧА.

- 4.3. 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.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. В случае определения стоимости актива, подлежащего оценке оценщиком Фонда, оценка такого актива должна производиться оценщиком Фонда не реже одного раза в шесть месяцев.
- 4.7. 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 средний кросс-курс валюты с прямой котировкой к американскому доллару (USD), рассчитываемый как отношение долларového курса валюты котировки (рублей) в кросс-курсе к долларовому курсу базы котировки в кросс-курсе (определяемая иностранная валюта).

$$\text{Кросс-курс} = \text{USD/валюта котировки} / \text{USD/валюта базы}$$

Где:

USD/валюта котировки — долларový курс валюты котировки (в рублях, если речь о рубле),

USD/валюта базы — долларový курс валюты базы котировки (определяемая иностранная валюта).

В качестве источника данных может использоваться информационное агентство Интерфакс.

## **5. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ И РАСХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ФОНДОМ**

- 5.1. Кредиторская задолженность по выплате вознаграждений и оплате расходов признается в дату возникновения у Управляющей компании Фонда соответствующего обязательства.
- 5.2. Вознаграждение Управляющей компании за доверительное управление Фондом, размер которого зависит от среднегодовой СЧА (при наличии указанного вознаграждения в отчетном периоде), признается на каждую дату определения СЧА в соответствии с п. 1.14 настоящих Правил определения СЧА и учитывается в составе обязательств (кредиторской задолженности) до момента его выплаты. Если в соответствии с условиями действующих договоров об оказании услуг специализированным депозитарием Фонда,

лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, величина вознаграждения является фиксированной либо зависит от размера ставок или иных параметров, известных на дату определения СЧА, то кредиторская задолженность по уплате соответствующих вознаграждений признается на каждую дату определения СЧА в соответствии с п. 1.14 настоящих Правил определения СЧА. Кредиторская задолженность по уплате вознаграждения специализированному депозитарию Фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, прекращает признаваться в момент оплаты.

- 5.3. Величина справедливой стоимости кредиторской задолженности по уплате вознаграждения специализированного депозитария Фонда, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, определяется исходя из условий соответствующих договоров и оценивается в сумме, пропорциональной количеству календарных дней в расчетном периоде. При этом при расчете на последний рабочий день расчетного периода справедливая стоимость задолженности определяется за весь расчетный период с учетом нерабочих дней после даты расчета.
- 5.4. Вознаграждение Управляющей компании за результаты управления Фондом, размер которого зависит от дохода от доверительного управления Фондом (при наличии указанного вознаграждения в отчетном периоде), признается в дату возникновения у Управляющей компании Фонда соответствующего обязательства.
- 5.5. 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.
- 5.6. Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения Управляющей компании Фонда, указанного в п. 4.2 настоящих Правил определения СЧА, определяется в следующем порядке:

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

где:

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

$\sum_{n=1}^{i-1} V_n$  - сумма уже произведенных в текущем календарном году начислений вознаграждения

Управляющей компании Фонда;

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

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

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

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

$CA_i$  - стоимость активов Фонда на дату расчета;

$O_i$  - сумма обязательств Фонда на дату расчета за вычетом величины очередного (текущего) начисления вознаграждения Управляющей компании на дату расчета;

$D$  - количество рабочих дней в текущем календарном году.

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

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

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

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  $x''$ ;

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

## **6. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ**

- 6.1.** 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.
- 6.2.** 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:
  - 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.
- 6.3.** 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.
- 6.4.** При невозможности урегулировать выявленные разногласия между Специализированным депозитарием и Управляющей компанией при определении СЧА стороны составляют и подписывают акт о неустраненных разногласиях при определении СЧА.

## **7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В ОПЛАТУ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ**

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания и Правилами доверительного управления согласно методам определения стоимости активов, предусмотренным настоящими Правилами.

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв, определяется на дату передачи такого имущества в оплату инвестиционных паёв, за исключением случаев определения

стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, на основании отчета оценщика.

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, на основании отчета оценщика, не может быть ранее трех месяцев до даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев.

### Критерии признания и прекращения признания активов и обязательств

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>Денежные средства на банковских счетах, открытых в кредитных организациях УК Д.У. ПИФ в рублях и иностранной валюте</p>	<p>Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет 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 зачисления на другой счет в этой или иной кредитной организации (далее – новый счет), в том числе при их передаче профессиональному участнику рынка ценных бумаг, в отношении которых на дату расчета СЧА не получен документ, подтверждающий поступление денежных средств на новый счет, признаются в качестве дебиторской задолженности).</p> <p>Дата решения Банка России об отзыве лицензии у кредитной организации, в которой УК Д.У. ПИФ открыт счет (счета), на основании которой [лицензии] кредитная организация осуществляла расчетные операции (соответствующие денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности).</p> <p>Дата ликвидации кредитной организации, в которой УК Д.У. ПИФ открыт счет (счета), согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации).</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>Денежные средства на счетах по вкладам (депозитам), открытых в кредитных организациях УК Д.У. ПИФ в рублях и иностранной валюте</p>	<p>Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета. Дата переуступки права требования о выплате суммы вклада на основании соответствующего договора.</p>	<p>Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада - дата поступления средств на расчетный счет УК Д.У. ПИФ. Дата фактической переуступки права требования о выплате вклада на основании соответствующего договора. Дата решения Банка России об отзыве лицензии у кредитной организации, в которой УК Д.У. ПИФ открыт счет (счета), на основании которой [лицензии] кредитная организация осуществляла расчетные операции (соответствующие денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности). Дата ликвидации кредитной организации, в которой УК Д.У. ПИФ открыт счет (счета), согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации).</p>
<p>Ценные бумаги, кроме производных финансовых инструментов</p>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в случае, если ценная бумага подлежит учету на счете депо, – дата зачисления ценной бумаги на счет депо, который открыт УК Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии Фонда, на основании выписки с указанного счета;</li> <li>• 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 или иного документа о приеме ценной бумаги в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев Фонда.</li> </ul>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в случае, если ценная бумага подлежит учету на счете депо, – дата списания ценной бумаги со счета депо, который открыт УК Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии Фонда, на основании выписки с указанного счета;</li> <li>• 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 или иного документа о передаче ценной бумаги из общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Фонда.</li> </ul> <p>Дата ликвидации эмитента/лица, обязанного по ценной бумаге, согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе, дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента/лица, обязанного по ценной бумаге). Дата наступления срока погашения ценной бумаги, за исключением досрочного погашения. Дата получения денежных средств в счет полного исполнения обязательств по досрочному погашению ценной бумаги.</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
Недвижимое имущество	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата приема объекта недвижимого имущества, указанная в подписанном сторонами передаточном акте или ином документе о передаче, в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев ПИФ;</li> <li>• дата государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН.</li> </ul>	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата передачи объекта недвижимого имущества, указанная в подписанном сторонами передаточном акте или ином документе о передаче, из общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ПИФ;</li> <li>• дата государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН.</li> </ul> <p>Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации объекта недвижимого имущества, подтвержденная выпиской из ЕГРН.</p> <p>В случае, если объект (объекты) недвижимости возникает в результате раздела другого объекта недвижимости, входящего в состав имущества Фонда, вновь возникший объект (объекты) признается в качестве актива, а объект недвижимости, который подлежал разделу, прекращает признаваться в качестве актива с момента внесения данных о новом объекте (объектах) в ЕГРН при условии наличия отчета оценщика об оценке его (их) справедливой стоимости.</p> <p>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 новом объекте в ЕГРН при условии наличия отчета оценщика об оценке справедливой стоимости нового объекта.</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>Права аренды (субаренды) из договора аренды (субаренды), по которому арендатором является Управляющая компания Д.У. Фондом</p>	<p>Права аренды (субаренды) актива признаются активом в форме права пользования с даты вступления в силу договора аренды (субаренды), кроме прав аренды земельного участка в тех случаях, когда характеристики соответствующего земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество - актив Фонда, в частности, его границы, и (или) условия договоров, на основании которых осуществляется использование такого участка, не предполагают, что имущественные права на него могут генерировать самостоятельную экономическую выгоду или быть предметом сделки отдельно от расположенного на нем здания (строения, сооружения, иного недвижимого имущества), а также если справедливая стоимость прав аренды (субаренды) земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество - актив Фонда, включена оценщиком в справедливую стоимость этого недвижимого имущества.</p>	<p>Дата прекращения прав аренды (субаренды).</p>
<p><b>По договорам прямого РЕПО</b> (продавцом ценных бумаг по первой части договора РЕПО является управляющая компания Д.У. Фонда): - Обязательства Фонда по возврату денежных средств, полученных по</p>	<p>Договор прямого РЕПО: - на дату исполнения первой части договора РЕПО, признается кредиторская задолженность в сумме полученных денежных средств по первой части договора РЕПО, увеличенная на</p>	<p>Договор прямого РЕПО: - на дату исполнения второй части договора РЕПО происходит прекращение признания кредиторской задолженности в сумме полученных денежных средств по первой части. В случае если исполнение обязательств не будет встречным, под датой исполнения второй части,</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>первой части договора прямого РЕПО;</p> <p>- Ценные бумаги, переданные Фондом по первой части договора прямого РЕПО.</p> <p><b>По договорам обратного РЕПО</b> (покупателем ценных бумаг по договору РЕПО по первой части РЕПО является управляющая компания Д.У. Фонда):</p> <p>- дебиторская задолженность к получению переданных денежных средств по первой части договора обратного РЕПО.</p> <p>- обязательство по обратному выкупу ценных бумаг, полученных по первой части, и реализованных до момента исполнения по второй части договора обратного РЕПО.</p>	<p>сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором/биржевой сделкой;</p> <p>Договор обратного РЕПО:</p> <p>- на дату исполнения первой части договора РЕПО признается дебиторской задолженности в размере суммы денежных средств, переданные Фондом по первой части договора РЕПО, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором/биржевой сделкой;</p> <p>- признание ценных бумаг, полученных по первой части договора РЕПО, не происходит;</p>	<p>принимается более поздняя из двух дат: поставки или оплаты;</p> <p>- прекращение признания ценных бумаг переданных по прямому договору РЕПО не происходит.</p> <p>Договор обратного РЕПО:</p> <p>- на дату исполнения второй части договора РЕПО происходит прекращение признания дебиторской задолженности контрагента по договору РЕПО;</p> <p>- на дату списания со счета ДЕПО ценных бумаг, полученных по договору обратного РЕПО (только в случае, если на момент списания со счета ДЕПО ценных бумаг по сделкам количество признанных в ПИФ ценных бумаг равно нулю), до момента исполнения по второй части, признается обязательство ПИФ по приобретению таких ценных бумаг для исполнения второй части сделки обратного РЕПО.</p>
<p>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</p>	<p>Дата вступления в силу соответствующего договора.</p>	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата приема объекта недвижимого имущества (его части) по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи;</li> <li>• дата государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ПИФ на объект (объекты) недвижимого имущества, подтвержденная выпиской из ЕГРН;</li> <li>• дата передачи Управляющей компанией Д.У. Фондом прав и обязательств по договору третьему лицу;</li> <li>• дата прекращения прав и обязательств по договору по иным основаниям в соответствии с законом и (или) договором.</li> </ul>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости</p>		
<p>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 Фонда</p>	<p>Дата вступления в силу соответствующего договора.</p>	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата приема объекта недвижимого имущества по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи;</li> <li>• дата государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ПИФ на объект (объекты) недвижимого имущества, подтвержденная выпиской из ЕГРН;</li> <li>• дата передачи Управляющей компанией Д.У. Фондом прав и обязательств по договору третьему лицу;</li> <li>• дата прекращения прав и обязательств по договору по иным основаниям в соответствии с законом и (или) договором.</li> </ul>
<p>Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы Фонда</p>	<p>Дата вступления в силу соответствующего договора.</p>	<p>• Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата приема объекта недвижимого имущества по окончании реконструкции, подтвержденная актом приема-передачи;</li> <li>• дата государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ПИФ на реконструированный объект (объекты) недвижимого имущества, подтвержденная выпиской из ЕГРН;</li> <li>• дата передачи Управляющей компанией Д.У. Фондом прав и обязательств по договору третьему лицу;</li> <li>• дата прекращения прав и обязательств по договору по иным основаниям в соответствии с законом и (или) договором.</li> </ul>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>Денежные требования по кредитным договорам (в т. ч. удостоверенные закладными) и договорам займа (далее вместе – ссуда)</p>	<p>Для денежных требований по кредитным договорам и договорам займа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата предоставления займа по договору, подтвержденная выпиской с банковского счета Д.У. ПИФ;</li> <li>• дата переуступки права требования по ссуде на основании закона и (или) договора;</li> <li>• дата перехода права за залоговое имущество (если таковым являются права требования по ссуде) при обращении взыскания на предмет залога;</li> <li>• права требования из договора займа или кредитного договора, удостоверенные закладными, признаются в качестве актива в дату передаточной надписи на закладной с указанием владельца закладной - Управляющая компания Фонда.</li> </ul>	<p>Для денежных требований по кредитным договорам и договорам займа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата полного погашения кредита (займа), подтвержденная выпиской с банковского счета Д.У. ПИФ;</li> <li>• дата переуступки права требования по ссуде на основании закона и (или) договора;</li> <li>• дата ликвидации заемщика согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации заемщика);</li> <li>• дата перехода права на залоговое имущество при обращении взыскания на предмет залога;</li> <li>• дата передаточной надписи на закладной с указанием владельца закладной - стороннее лицо;</li> <li>• прочего прекращения обязательств в соответствии с действующим законодательством или договором.</li> </ul>
<p>Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам к выплате</p>	<p>Дата наступления начала срока исполнения обязательства по выплате купонного дохода (дата окончания купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги.</p>	<p>Дата исполнения обязательств эмитентом (лицом, обязанным по ценной бумаге), что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера. Дата ликвидации эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге)).</p>
<p>Дебиторская задолженность по частичному или полному погашению эмитентом (лицом, обязанным по ценной бумаге) основного долга по долговым ценным бумагам</p>	<p>Дата частичного или полного погашения номинала ценной бумаги на основании решения о выпуске.</p>	<p>Дата исполнения обязательств эмитентом (лицом, обязанным по ценной бумаге), что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера. Дата ликвидации эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге)).</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
		Дата уступки соответствующих прав и обязанностей кредитора.
Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах в кредитных организациях в рублях и иностранной валюте	С даты вступления в силу соглашения/договора исходя из ставки, предусмотренной таким соглашением в составе дебиторской задолженности в случае, если условия начисления процентов позволяют рассчитать их размер.	Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств на счет. Дата прекращения обязательства согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе. Дата переуступки права требования о выплате начисленных процентов на основании договора/соглашения. Дата решения Банка России об отзыве лицензии у кредитной организации, в которой УК Д.У. ПИФ открыт счет (счета), на основании которой [лицензии] кредитная организация осуществляла расчетные операции (соответствующие денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности). Дата ликвидации кредитной организации, в которой УК Д.У. ПИФ открыт счет (счета), согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации).
Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям	В отношении акций российских эмитентов – дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг. В отношении акций иностранных эмитентов – дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, в соответствии с информацией НКО АО НРД. При отсутствии информации из вышеуказанных источников (в том числе о размере причитающихся выплат): дата зачисления денежных средств, что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера.	Дата исполнения обязательств эмитентом, что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера. Дата ликвидации эмитента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата 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 и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи (акции) которых входят в состав имущества Фонда,</p>	<p>В отношении паев паевых инвестиционных фондов и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи (акции) которых входят в состав имущества Фонда – дата возникновения обязательства по выплате дохода в соответствии с информацией НКО АО НРД, и (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). При отсутствии информации из вышеуказанных источников (в том числе о размере причитающихся выплат): дата зачисления денежных средств, что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера.</p>	<p>Дата исполнения обязательств обязанным лицом, что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера. Дата ликвидации обязанного лица согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации обязанного лица) или предоставленной соответствующим уполномоченным органом иностранного государства. Дата уступки соответствующих прав и обязанностей кредитора.</p>
<p>Дебиторская задолженность в форме денежных средств, которые находятся у профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих брокерскую деятельность (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. Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства на соответствующем специальном брокерском счете переходят в статус прочей дебиторской задолженности). Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера). Дата уступки соответствующих прав и обязанностей кредитора.</p>
<p>Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+ (при несовпадении даты поставки ценных бумаг,</p>	<p>Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг.</p>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги, подтвержденная выпиской по счету депо.</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>определенной условиями договора, с датой заключения договора по покупке/продаже ценных бумаг)</p>		
<p>Дебиторская задолженность, возникшая по иным основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Авансы, выданные за счет имущества ПИФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность Управляющей компании перед ПИФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах Д.У. ПИФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность по уплате (возмещению) налогов, сборов, иных обязательных платежей;</li> <li>• Дебиторская задолженность, возникшая по договорам аренды;</li> <li>• Дебиторская задолженность по судебным решениям;</li> <li>• Иная дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ;</li> <li>• Прочая дебиторская задолженность</li> </ul>	<p>Дата перечисления (списания) денежных средств, входящих в состав активов Фонда, в порядке оплаты стоимости приобретаемых объектов инвестирования, заказанных услуг, работ (в случае предварительной оплаты).</p> <p>Дата прекращения признания отчуждаемого из активов Фонда неденежного имущества (в случае предварительной поставки).</p> <p>Дата принятия налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям к вычету.</p> <p>Дата вступления в силу судебного решения.</p> <p>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 должника согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника).</p> <p>Дата прекращения соответствующих обязательств по иным основаниям согласно закону и (или) договору.</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
Кредиторская задолженность по выдаче паев ПИФ	Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев ПИФ, в имущество ПИФ.	Дата внесения соответствующей приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев ПИФ.
Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении паев ПИФ	Дата внесения соответствующей расходной записи о погашении инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев ПИФ.	Дата перечисления (списания) соответствующей суммы денежных средств, входящих в состав активов ПИФ, с банковского счета, предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ПИФ, в порядке выплаты денежной компенсации при погашении инвестиционных паев ПИФ, согласно банковской выписке.
Кредиторская задолженность по выплате дохода по паям ПИФ	Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в соответствии с Правилами доверительного управления ПИФ).	Дата перечисления (списания) соответствующей суммы денежных средств, входящих в состав активов ПИФ, с банковского счета, предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ПИФ, в порядке выплаты дохода по паям ПИФ, согласно банковской выписке.
Кредиторская задолженность, которая возникла в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации при погашении паев ПИФ	Дата зачисления соответствующей суммы денежных средств на банковский счет, предназначенный для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ПИФ, согласно банковской выписке.	Дата перечисления (списания) соответствующей суммы денежных средств, входящих в состав активов ПИФ, с банковского счета, предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ПИФ, в порядке погашения соответствующей задолженности перед Управляющей компанией, согласно банковской выписке.
Кредиторская задолженность по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей	Дата возникновения обязательств по уплате налогов, иных обязательных платежей в соответствии с законом и (или) договором.	Дата перечисления (списания) соответствующей суммы денежных средств, входящих в состав активов ПИФ, с банковского счета, предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ПИФ, в порядке исполнения обязательств по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей, согласно банковской выписке.
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждений Управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской	Наиболее ранняя из дат: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата определения СЧА ПИФ (если в соответствии с методами определения справедливой стоимости кредиторской задолженности ее размер можно надежно</li> </ul>	Дата перечисления (списания) соответствующей суммы денежных средств, входящих в состав активов ПИФ, с банковского счета, предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ПИФ, в порядке исполнения обязательств по выплате

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, указанных в Правилах Д.У. ПИФ, а также по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества ПИФ</p>	<p>определить);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата документа, подтверждающего приемку выполненных работ, оказанных услуг.</li> </ul>	<p>вознаграждений, оплате расходов, согласно банковской выписке.</p>
<p>Обязательства из договора аренды (субаренды), по которому арендатором является Управляющая компания Д.У. Фондом</p>	<p>Обязательства из договора аренды (субаренды) признаются в дату начала аренды в соответствии с условиями договора.</p>	<p>Дата прекращения прав аренды (субаренды).</p>
<p>Обязательства по уплате арендной платы Управляющей компанией Д.У. Фондом</p>	<p>Дата определения СЧА в соответствии с п. 1.14 Правил определения СЧА</p>	<p>дата списания денежных средств в счет оплаты задолженности УК Д.У. ПИФ, если арендная плата оплачена Управляющей компанией Д.У. Фондом авансом, то прекращение признания кредиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания отраженной ранее в качестве актива предоплаты по соответствующему авансу;</p> <p>Дата ликвидации контрагента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации контрагента).</p> <p>Дата прекращения соответствующих обязательств по иным основаниям согласно закону и (или) договору.</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>Иная кредиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ</p>	<p>Дата поступления (зачисления) денежных средств в состав активов Фонда в порядке оплаты стоимости отчуждаемых из имущества Фонда объектов инвестирования (в случае предварительной оплаты).</p> <p>Дата признания неденежного имущества, приобретаемого в состав активов Фонда, приемки оказанных услуг, выполненных работ (в случае предварительной поставки).</p> <p>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 дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитора).</p> <p>Дата прекращения соответствующих обязательств по иным основаниям согласно закону и (или) договору.</p>
<p>Прочая кредиторская задолженность</p>	<p>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 дата записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитора).</p> <p>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

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 существует активный биржевой рынок (<b>1-й уровень</b>)</p>	<p>Если основным рынком для ценных бумаг признается российская биржа, для определения справедливой стоимости используются цены за последний торговый день из числа активных <b>российских</b> бирж, выбранные в следующем порядке (в 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 (LOW) и максимальной (HIGH) ценами сделок на эту же дату этой же биржи, включая границы интервала);</p> <p>б) средневзвешенная цена (WAPRICE) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу (BID) и предложению (ASK) на указанную дату, включая границы интервала;</p> <p>с) цена закрытия (CLOSE) 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, объем торгов за день не равен нулю, такая цена закрытия не равна нулю).</p> <p>Если основным рынком ценной бумаги признается иностранная биржа для определения справедливой стоимости используются цены за последний торговый день (из числа активных <b>иностранных бирж</b> выбранные в следующем порядке (в 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>b) 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.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг с использованием исходных данных в соответствии со 2-м уровнем иерархии справедливой стоимости в соответствии с МСФО 13, за исключением случая, когда отсутствие рыночных цен обусловлено неторговым днем на всех доступных площадках. В этом случае на дату определения СЧА допустимо использовать цены последнего торгового дня основной биржи.</p>
<p>Ценные бумаги, для которых имеются наблюдаемые данные при отсутствии цен 1-го уровня (<b>2-й уровень</b>)</p>	<p>1. Справедливая стоимость <b>акций, обращающихся на российских и (или) иностранных фондовых биржах</b>, 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 (в ином случае используется 3-й 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 ПАО 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> <p><math>P_1</math> – справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения справедливой стоимости;</p> <p><math>P_0</math> – последняя определенная справедливая стоимость ценной</p>

бумаги;

$E(R)$  – ожидаемая доходность ценной бумаги;

Формула расчета ожидаемой доходности модели CAPM:

$$E(R) = R'_f + \beta (R_m - R'_f), \text{ где}$$

$R'_f$  – 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 ПАО 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 ПАО Московской биржей;

б) динамические параметры G-кривой по состоянию на каждый торговый день, публикуемые на официальном сайте ПАО 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;

$$R_m = \frac{P_{m1}}{P_{m0}} - 1,$$

$P_{m1}$  – значение рыночного индикатора на дату определения справедливой стоимости;

$P_{m0}$  – значение рыночного индикатора на предыдущую дату определения справедливой стоимости.

$\beta$  – Бета коэффициент, рассчитанный по изменениям цен (значений) рыночного индикатора и изменениям цены ценной бумаги. Для расчета коэффициента  $\beta$  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 ПАО 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 с точностью до 5-го десятичного знака.

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.

В случае если биржевой индекс основного рынка, принимаемый УК в качестве рыночного индикатора (бенчмарка), на дату оценки не рассчитывается по причине выходного (неторгового) дня на соответствующей бирже, то оценка справедливой стоимости с использованием модели CAPM осуществляется с учетом динамики сопоставимого индекса иной биржи. В такой ситуации Управляющая компания определяет биржу и сопоставимый индекс на основе экспертного (мотивированного) суждения с учетом принципа страновой и отраслевой принадлежности оцениваемой бумаги.

2. Справедливая стоимость **облигаций российских эмитентов, обращающихся на российских и (или) иностранных фондовых биржах**, определяется с использованием цены, рассчитанной НКО АО НРД с использованием исходных данных 2-го уровня иерархии справедливой стоимости в соответствии с МСФО13 по методу 1 или по методу 2 с учетом точности метода.

Справедливая стоимость **облигаций иностранных эмитентов, включая еврооблигации иностранных эмитентов, облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, ценных бумаг международных финансовых организаций (место хранения НКО АО НРД)** определяется в соответствии с наблюдаемыми ценами внебиржевого рынка, выбранными в следующем порядке (в порядке убывания приоритета):

1. **Цена**, рассчитанная НКО АО НРД по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее, **определенная по методу 1, затем по методу 2** (<https://nsddata.ru/ru/products/valuation-center>);
2. Средняя индикативная цена, определенная по методике «Cbonds Estimation Onshore», раскрываемая группой компаний Cbonds ([https://cbonds.ru/company/Cbonds\\_Estimation\\_Onshore](https://cbonds.ru/company/Cbonds_Estimation_Onshore));
3. **Цена**, рассчитанная НКО АО НРД по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее, **определенная по методу 1, затем по методу 2**, основанная на данных российских и иностранных источников (<https://nsddata.ru/ru/products/valuation-center>);
4. Индексная цена, определенная по методике RUDIP (по исходным данным, относящимся к 1 или 2 уровню), раскрываемая информационно-аналитическим продуктом RuData Price Международной информационной группы «Интерфакс»

	<p><a href="https://rudata.info/aboutDB/data-price">https://rudata.info/aboutDB/data-price</a>);</p> <p>5. Индикативная цена, определенная по методике «Cbonds Valuation», раскрываемая группой компаний Cbonds (<a href="https://cbonds.ru/company/Cbonds_Valuation">https://cbonds.ru/company/Cbonds_Valuation</a>);</p> <p>6. Индикативная цена, определенная по методике «Cbonds Estimation», раскрываемая группой компаний Cbonds на дату определения (<a href="https://cbonds.ru/cbonds_estimation/">https://cbonds.ru/cbonds_estimation/</a>).</p> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p> <p>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.</p> <p>3. Справедливая стоимость <b>инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов</b> определяется в соответствии с расчетной стоимостью инвестиционного пая, определенной в соответствии с нормативными правовыми актами на дату определения СЧА и раскрытой / предоставленной управляющей компанией фонда в сроки в соответствии с законодательством.</p> <p>В случае, если сведения об указанных ценах (о расчетной стоимости инвестиционного пая) отсутствуют, то определение справедливой стоимости происходит на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.</p> <p><b>4. Ценные бумаги, приобретенные при размещении:</b></p> <p>Для определения справедливой стоимости в первые 10 рабочих дней с даты размещения используется цена размещения, скорректированная с учетом изменения ключевой ставки Банка России, если таковое имело место в период с момента приобретения ценных бумаг данного выпуска и до даты оценки. Указанная цена используется до первого появления цен 1-го уровня иерархии справедливой стоимости в соответствии с МСФО, но не более 10 рабочих дней с даты размещения включительно. По истечении 10 дней применяется общий порядок оценки.</p>
<p>Ценные бумаги, для которых отсутствуют наблюдаемые данные (3-й уровень)</p>	<p>В целях оценки справедливой стоимости ценных бумаг, для которых отсутствуют наблюдаемые данные, используется стоимость, определенная оценщиком по состоянию на дату не ранее шести месяцев до даты определения СЧА.</p>

<p>Биржевые производные финансовые инструменты (далее – биржевые ПФИ)</p>	<p>Справедливая стоимость фьючерсных и опционных договоров (контрактов), не предусматривающих поставку базового актива, признается равной сумме незавершенных расчетов по вариационной марже и отражается в составе денежного остатка на счете брокера в виде нетто-расчетов.</p> <p>Справедливая стоимость фьючерсных и опционных договоров (контрактов), предусматривающих поставку базового актива признается:</p> <p>- до момента поставки – равной сумме незавершенных расчетов по вариационной марже и отражается в составе денежного остатка на счете брокера в виде нетто-расчетов.</p> <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 <b>ценной бумаги дополнительного выпуска</b> 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. Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, относящейся к дополнительному выпуску.</p> <p>Для оценки <b>ценной бумаги, полученной в результате конвертации в нее исходной ценной бумаги</b>, 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 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.</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку на дату конвертации. Со следующей даты применяется общий порядок оценки.).</p> <p>Оценочной стоимостью акций с большей (меньшей) номинальной стоимостью, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных в них акций.</p> <p>Оценочной стоимостью акций той же категории (типа) с иными правами, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций.</p>

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.

Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской и (или) иностранной бирже, признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка из числа бирж, приведенных в Приложении № 4 к настоящим Правилам определения СЧА, 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 данной торговой площадке;
- наличие 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 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.

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.

При наличии признаков обесценения справедливая стоимость долговой ценной бумаги эмитента (в том числе, находящегося в состоянии банкротства), определенная на основании исходных данных 2 или 3 уровня, корректируется в соответствии с Порядком корректировки справедливой стоимости актива на размер кредитного риска (Приложение 6 к настоящим Правилам).

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+ (за исключением биржевых операций в режиме бездресных торгов), 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**

**В целях выбора метода оценки дебиторская задолженность делится на операционную и иную задолженность.**

**Под операционной** понимается дебиторская задолженность контрагента, возникающая в ходе нормального операционного цикла, которая будет погашена в течение определенных сроков, установленных в настоящем Приложении. Допустимые сроки просрочки, установленные для операционной дебиторской задолженности, не должны приводить к признанию безнадежной к получению задолженности, а также к обесценению задолженности. Установленные сроки просрочки и исполнения обязательств, не должны превышать сроков, установленных в настоящем Приложении, если иное не будет подтверждено внутренней статистикой Управляющей компании. Указанная задолженность, как ожидается, будет реализована Управляющей компанией в полном объеме в сроки, укладываемые в нормальную рыночную (или внутреннюю) практику взаимодействия с конкретным видом дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность, по которой выявлен один или несколько признаков обесценения, указанных в Приложении 6, кроме допустимой просрочки обязательств в рамках операционного цикла, не может быть признана операционной.

При наступлении срока просрочки свыше сроков, описанных по видам задолженности в настоящем Приложении, а также независимо от наличия и срока просрочки при возникновении иных событий, ведущих к обесценению, стоимость задолженности определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости, предусмотренным Приложением 6.

Дебиторская задолженность с повышенным уровнем риска невозврата не может быть признана операционной (например, если у контрагента отсутствуют источники погашения такой задолженности).

Управляющая компания должна проводить анализ уровня риска по дебиторской задолженности, которая ранее была признана операционной, и по иной дебиторской задолженности, признание которой осуществляется.

Анализ уровня риска проводится:

- на каждую отчетную дату, установленную Правилами определения СЧА ПИФ;
- при первоначальном признании дебиторской задолженности;
- на момент утраты статуса «операционной дебиторской задолженности».

Для целей проведения анализа, Управляющая компания должна использовать обоснованную и подтверждаемую информацию, доступную ей без чрезмерных затрат и усилий. В процессе анализа Управляющая компания определяет:

- возможность квалификации дебиторской задолженности в качестве операционной, признание которой осуществляется впервые;
- необходимость изменения подхода к учету дебиторской задолженности, ранее признанной операционной.

**Виды дебиторской задолженности, которые при соблюдении определенных условий квалифицируются как операционная дебиторская задолженность в течение срока операционного цикла**

Вид дебиторской задолженности	Условия для признания дебиторской задолженности операционной	Срок операционного цикла, являющийся нормальной практикой исполнения обязательств контрагентом (допустимый срок нарушения условий исполнения обязательств контрагентом)
Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам, по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам		
Дебиторская задолженность по выплате НКД по облигациям российских эмитентов	Отсутствие признаков обесценения	7 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате номинала облигации (полного/частичного) по облигациям российских эмитентов	Отсутствие признаков обесценения	7 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате НКД по облигациям иностранных эмитентов	Отсутствие признаков обесценения	10 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате номинала облигации (полного/частичного) по облигациям иностранных эмитентов	Отсутствие признаков обесценения	10 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам, дохода по паям паевых инвестиционных фондов и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, доходов от участия в обществах с ограниченной ответственностью		
Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, депозитарным распискам российских эмитентов, доходам по паям паевых инвестиционных фондов	Отсутствие признаков обесценения	25 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, депозитарным распискам иностранных эмитентов, ETF	Отсутствие признаков обесценения	25 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по выплате дохода от участия в уставном капитале (доли ООО или права участия в иностранных компаниях)	Отсутствие признаков обесценения. Срок выплаты дохода, согласно решению Общества, не превышает 25 рабочих дней	Обесценение производится с первого дня просрочки обязательств обществом
Прочая дебиторская задолженность		
Дебиторская задолженность по возврату средств со счета брокера /со счета в НКЦ	Отсутствие признаков обесценения	3 рабочих дня
Дебиторская задолженность, возникшая в результате перевода денежных средств (деньги в пути)	Отсутствие признаков обесценения	3 рабочих дня
Дебиторская задолженность по аренде	Отсутствие признаков обесценения. Срок погашения задолженности не превышает 10 рабочих дней с даты окончания арендного периода	10 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательств, согласно условий договора
Дебиторская задолженность по начисленным процентам на остаток денежных средств на расчетном счете	Отсутствие признаков обесценения	Обесценение производится с первого дня просрочки обязательств банком
Дебиторская задолженность по сделкам купли - продажи (по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов)	Отсутствие признаков обесценения. Срок погашения дебиторской задолженности не более 15 рабочих дней с даты ее возникновения (с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров).	3 рабочих дня
Авансы, выданные по сделкам купли - продажи за счет имущества Фонда	Отсутствие признаков обесценения. Срок погашения дебиторской задолженности не более 15 рабочих дней с даты ее возникновения (с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров).	3 рабочих дня

**Особые условия, применяемые для оценки и обесценения дебиторской задолженности, не указанной в таблице выше:**

- дебиторская задолженность по авансам, выданным на оплату услуг специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ и на оплату расходов, связанных с доверительным управлением, оценивается по номиналу и обесценивается с учетом кредитного риска в соответствии с порядком, указанным в Приложении 6, по истечении 25 рабочих дней с даты окончания срока оказания услуг, установленной условиями договора;

- дебиторская задолженность Управляющей компании ПИФ оценивается по номиналу и обесценивается с учетом кредитного риска в соответствии с порядком, указанным в Приложении 6, по истечении 25 рабочих дней с даты ее возникновения.

Обесценение дебиторской задолженности по авансам, выданным на оплату услуг специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ и на оплату расходов, связанных с доверительным управлением, а также дебиторской задолженности Управляющей компании ПИФ не производится в следующих случаях:

- наличие обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании о том, что увеличение сроков оказания услуг или погашения дебиторской задолженности не является следствием негативных процессов, возникших в деятельности должника;
- наличие документов, косвенно подтверждающих факт исполнения контрагентом обязательств.

Дебиторская задолженность по возмещению (по возврату, к зачету) налогов из бюджета оценивается по номиналу и не обесценивается независимо от срочности ее погашения.

#### **Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам**

Определяется в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства (дату истечения купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги и исходя из количества ценных бумаг, с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:

1) фактического исполнения эмитентом обязательства;

2) истечения 7 дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом,

при условии соответствия данной задолженности условиям отнесения этого вида задолженности к операционной на дату оценки.

В иных случаях справедливая стоимость данной задолженности определяется с учетом кредитного риска в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 6.

#### **Справедливая стоимость дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам**

Определяется в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги и

исходя из количества ценных бумаг, с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:

1) фактического исполнения эмитентом обязательства;

2) истечения 7 дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом,

при условии соответствия данной задолженности условиям отнесения этого вида задолженности к операционной на дату оценки.

В иных случаях справедливая стоимость данной задолженности определяется с учетом кредитного риска в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 6.

#### **Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам**

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям/дохода по депозитарным распискам определяется исходя из количества акций/депозитарных расписок на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, и объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на одну ценную бумагу соответствующей категории (типа), за вычетом налогов и сборов в случае, если это применимо, при условии соответствия данной задолженности условиям отнесения этого вида задолженности к операционной на дату оценки.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям признается равной нулю 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).

В иных случаях справедливая стоимость данной задолженности определяется с учетом кредитного риска в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 6.

#### **Дебиторская задолженность по паям паевых инвестиционных фондов и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов**

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дохода по паям паевых инвестиционных фондов, внесенных Банком России в реестр паевых инвестиционных фондов, и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ определяется исходя из:

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

- объявленного размера дохода по инвестиционному паю паевых инвестиционных фондов и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД или управляющей компании,

при условии соответствия данной задолженности условиям отнесения этого вида задолженности к операционной на дату оценки.

В иных случаях справедливая стоимость данной задолженности определяется с учетом кредитного риска в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 6.

### **Дебиторская задолженность по выплате доходов от участия в обществах с ограниченной ответственностью**

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дохода от долевого участия в уставном капитале определяется в сумме объявленного дохода на долю владения, при условии соответствия данной задолженности условиям отнесения этого вида задолженности к операционной на дату оценки.

В том случае если дебиторская задолженность по выплате дохода от долевого участия в уставном капитале не отвечает требованиям для квалификации её в качестве операционной дебиторской задолженности, то ее справедливая стоимость определяется в порядке установленном для прочей дебиторской задолженности.

### **Дебиторская задолженность по процентному доходу на остаток денежных средств на банковских счетах**

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу на остаток денежных средств на банковских счетах определяется в сумме начисленных согласно условиям договора/соглашения процентов - в случае, если условия начисления процентов позволяют рассчитать их размер на дату определения СЧА.

В случае возникновения событий, приводящих к обесценению, справедливая стоимость корректируется в соответствии с Приложением № 6.

### **Прочая дебиторская задолженность**

Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется:

- в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА в отношении операционной дебиторской задолженности в течение установленного срока в соответствии с настоящим Приложением к Правилам определения СЧА;
- в иных случаях с учетом кредитного риска в соответствии с порядком, указанным в Приложении 6.

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

### **Особенности определения сроков погашения дебиторской задолженности**

Если в результате совершения сделок с имуществом ПИФ возникает дебиторская задолженность и согласно условиям сделки не определена конкретная дата ее погашения, но указан предельный срок, в течение которого такая задолженность должна быть погашена, то для определения справедливой стоимости срок погашения такой задолженности принимается максимальным в отсутствие обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании об иных сроках погашения такой дебиторской задолженности.

Если в результате совершения сделок с имуществом ПИФ возникает дебиторская задолженность и согласно условиям сделки не определена конкретная дата ее погашения, а также не указан предельный срок, в течение которого такая задолженность должна быть погашена, то для целей определения справедливой стоимости такой срок может быть установлен на основании обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании.

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

Справедливая стоимость требований из кредитных договоров и договоров займа определяется в соответствии с Приложением 6.

Если договор не содержит конкретной даты погашения, такая дата определяется на основании экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании, которое должно содержать обоснованный вывод о сроке возврата ссуды, основанный в том числе на собственной практике работы с аналогичными заемщиками и (или) общей рыночной практике погашения аналогичных ссуд и иных данных.

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.

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

Справедливая стоимость денежных средств на банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в рублях и иностранной валюте определяется в сумме остатка на счетах (при отсутствии событий, ведущих к обесценению в соответствии с Приложением № 6).

Справедливая стоимость денежных средств во вкладах определяется (при отсутствии событий, ведущих к обесценению в соответствии с Приложением № 6):

- 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 (далее – максимальный срок), если срок погашения вклада не более одного года и ставка по договору соответствует рыночной на дату определения СЧА в соответствии с Приложением № 5;

- в иных случаях в сумме, рассчитанной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков в соответствии с Приложением № 5.

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.

Справедливая стоимость денежных средств на банковских счетах во вкладах определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению в соответствии с Приложением № 6.

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.

## 5. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ

### 5.1. Общие положения

Предельный срок аренды – это не подлежащий досрочному прекращению период аренды, в течение которого арендатор имеет право пользоваться базовым активом, вместе с:

- периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит этот опцион; и
- периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор не исполнит этот опцион.

В случае, если в соответствии с условиями договора аренды невозможно определить предельный срок, то для целей определения справедливой стоимости такой срок устанавливается на основании обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании.

### 5.2. Права по договору аренды

Оценка справедливой стоимости актива в форме права пользования по такому договору аренды производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям действующего законодательства и настоящих Правил. Если оценка справедливой стоимости производится до даты, когда станет доступным первый отчет оценщика, справедливая стоимость актива в форме права пользования по договору аренды определяется с использованием доходного подхода по приведенной стоимости.

Формула расчета приведенной стоимости (PV):

$$PV = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1+r)^{\frac{t_i-t_0}{365}}}$$

где:

$r$  - ставка дисконтирования;

$N$  - количество оставшихся на дату оценки всех платежей по договору;

$CF_i$  - величина  $i$ -го платежа;

$t_i$  – плановая дата  $i$ -го платежа;

$t_0$  - дата оценки.

Дисконтированию подлежат платежи, предусмотренные договором аренды, которые еще не осуществлены и не относятся к истекшим, текущим расчетным периодам по договору на дату оценки.

В качестве ставки дисконтирования используется доступная наблюдаемая ставка коэффициента капитализации<sup>1</sup>.

При отсутствии информации о наблюдаемой ставке коэффициента капитализации используется скорректированная среднерыночная ставка по кредитам в валюте обязательства с релевантным сроком исполнения. В качестве скорректированной среднерыночной процентной ставки по кредитам в данном случае принимается следующая ставка:

$$r_{\text{рын.}} = \begin{cases} r_{\text{ср.рын.}} + (KC_{\text{д.о.}} - KC_{\text{ср.}}), & \text{для задолженности в рублях} \\ r_{\text{ср.рын.}} & \text{для задолженности в долларах США и Евро,} \end{cases}$$

где:

$r_{\text{ср.рын.}}$  - средневзвешенная процентная ставка, публикуемая на официальном сайте Банка России за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям, в той же валюте, что и оцениваемая задолженность по договору аренды, со сроком предоставления, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемой задолженности;

$KC_{\text{д.о.}}$  - ключевая ставка Банка России, установленная на дату оценки;

$KC_{\text{ср.}}$  - средняя ключевая ставка Банка России за календарный месяц, за который определена ставка  $r_{\text{ср.рын.}}$ .

Средняя за календарный месяц ключевая ставка Банка России рассчитывается по формуле:

$$KC_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i KC_i * T_i}{T},$$

где:

$T$  - количество дней в календарном месяце, за который рассчитывается процентная ставка,

$KC_i$  - ключевая ставка Банка России, действовавшая в  $i$ -ом периоде календарного месяца,

$T_i$  - количество дней календарного месяца, в течение которых действовала процентная ставка  $KC_i$ .

При отсутствии в договоре информации об арендных и иных платежах (далее – арендная плата) на весь срок аренды осуществляется расчет годовой арендной платы за каждый календарный год, включающий период (периоды), в течение которого (которых) договором не установлена ставка арендной платы, на основании прогнозных значений (аппроксимации) с учетом прогноза рыночных показателей (при наличии таких зависимостей). В отсутствие прогноза рыночных показателей расчетная годовая арендная плата определяется как частное от деления справедливой стоимости базового актива,

---

<sup>1</sup> Определяется из доступных источников, в частности, соответствующих справочников оценщика Фонда.

определяемой на основании отчета оценщика, и валового рентного мультипликатора<sup>2</sup>. Расчетные фиксированные платежи (т.е. определенные путем деления расчетной годовой арендной платы на количество расчетных периодов в году, предусмотренное договором) определяются в соответствии с условиями договора аренды.

### 5.3. Обязательства по договору аренды

Справедливая стоимость обязательств по договору аренды оценивается с использованием доходного подхода по приведенной стоимости в соответствии с порядком, указанным в подразделе 5.2 Приложения № 2.

Справедливая стоимость текущей задолженности по уплате платежа, относящегося к текущему расчетному периоду по договору на дату оценки, рассчитывается линейным методом по формуле:

$$КЗ = P * \frac{t - t_0 + 1}{t_1 - t_0 + 1},$$

где:

$P$  - сумма арендного платежа;

$t$  - дата оценки;

$t_0$  - дата начала расчетного периода;

$t_1$  - дата окончания расчетного периода.

В случае, если дата признания текущей задолженности различается с последним днем расчетного периода, определяемого договором аренды как период, за который производится арендный платеж, в связи с тем, что такой последний день является нерабочим днем, то справедливая стоимость обязательства рассчитывается линейным методом вплоть до такого последнего дня расчетного периода по договору.

## 6. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВЫПЛАТЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ И ОПЛАТЕ РАСХОДОВ

Кредиторская задолженность по уплате налогов и иных обязательных платежей, а также кредиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами в момент первоначального признания в срок не более одного года, оценивается в номинальной сумме обязательства.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами в момент первоначального признания в срок более одного года, оценивается по приведенной к дате оценки стоимости платежа в соответствии с Приложением № 5.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению поставкой неденежного имущества, оценивается по стоимости имущества, подлежащего передаче, в соответствии с порядком определения справедливой стоимости такого вида имущества, установленным настоящими Правилами.

---

<sup>2</sup> Определяется из доступных источников, в частности, соответствующих справочников оценщика Фонда.

Полученные предоплаты по договорам аренды (субаренды) оцениваются в сумме полученных денежных средств.

## **Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком**

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

- недвижимое имущество;
- права аренды недвижимого имущества;
- права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов Фонда;
- имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы Фонда;
- иное имущество, в том числе имущественные права, по которому настоящими Правилами определения СЧА невозможны (не предусмотрены и (или) не применимы) другие методы определения справедливой стоимости.

## **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);

## 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 ожидаемая дата, в которую планируется 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 России, 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 России; 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, установленного договором для удержания основной суммы долга, 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 по договору не установлена или ставка, предусмотренная договором в течение максимального срока, установленного договором для удержания основной суммы долга, 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.

Границы диапазона волатильности:

Минимальная – произведение скорректированной рыночной ставки 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 скорректированной рыночной ставки 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.

Коэффициент волатильности определяется как частное от деления разности максимальной и минимальной рыночной ставки на горизонте 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива, на минимальную рыночную ставку на том же горизонте.

**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	Официальный сайт Банка России

	ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в той же валюте, что и оцениваемый вклад (депозит), публикуемая на официальном сайте Банка России, за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по депозитам со сроком привлечения, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемого депозита	<a href="http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat">http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat</a> , Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в целом по Российской Федерации в рублях, долларах США и евро.
Кредиторская задолженность	Средневзвешенная процентная ставка, публикуемая на официальном сайте Банка России за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям, в той же валюте, что и оцениваемая кредиторская задолженность, со сроком предоставления, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемой задолженности.	Официальный сайт Банка России <a href="http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat">http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat</a> , Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации.

#### Средневзвешен

ые ставки определяются с использованием развернутой шкалы, включающей позиции:

- до 30 дней;
- от 31 до 90 календарных дней;
- от 91 до 180 календарных дней;
- от 181 календарных дней до 1 года;
- от 1 года до 3 лет;

- свыше 3 лет

## 6. Корректировка рыночной ставки 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 указанная средняя ключевая ставка Банка России (ставка LIBOR для активов, номинированных в валюте) не отличается от ключевой ставки Банка России (ставкой LIBOR для активов, номинированных в валюте), действующей на дату определения справедливой стоимости актива, в качестве рыночной ставки применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка;

- если средняя ключевая ставка Банка России (ставка LIBOR для активов, номинированных в валюте) отличается от ключевой ставки Банка России (ставкой LIBOR для активов, номинированных в валюте), действующей на дату определения справедливой стоимости актива, для определения рыночной ставки последняя раскрытая средневзвешенная ставка изменяется на разность между ключевой ставкой Банка России (ставкой LIBOR для активов, номинированных в валюте), действующей на дату определения справедливой стоимости актива, и указанной 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.

## Порядок корректировки стоимости актива на размер кредитного риска

Настоящий Порядок устанавливает принципы корректировки стоимости активов на размер присущего им кредитного риска.

### 1. Термины и определения

**Кредитный риск** – риск возникновения потерь в результате неисполнения контрагентом своих финансовых обязательств.

**Степень обесценения** (категория **кредитного качества**) - обобщенная категория, характеризующая уровень кредитного риска, присущего данному активу. Для целей настоящего Порядка выделяются следующие категории кредитного качества активов:

- стандартные активы (без признаков обесценения);
- обесцененные активы (с наличием просроченной задолженности или без нее);
- активы, находящиеся в дефолте.

**Контрагент** - лицо (заемщик, дебитор, кредитная организация и т.д.), обязанное по активу, в отношении которого оценивается уровень кредитного риска.

В случае, если контрагентом является специально созданное лицо (SPV), единственной целью деятельности которого является выполнение (обслуживание) обязательств третьего лица (в т.ч. дочерних и/или материнских структур), либо владение долями/акциями третьего лица (в т.ч. дочерних и/или материнских структур), мониторинг показателей финансово-хозяйственной деятельности такого специально созданного лица заменяется на мониторинг показателей финансово-хозяйственной деятельности таких третьих лиц.

**Обесценение по контрагенту** - обесценение, зафиксированное по активу, обязанным по которому является контрагент

**Дефолт** - событие, связанное с реализацией кредитного риска. Признаки дефолта изложены в п.2.3 Раздела 2 настоящего Порядка

**Вероятность дефолта** (PD, probability of default) – оценка вероятности наступления события дефолта.

**Потери в случае дефолта** (LGD, loss given default) – оценка уровня потерь в случае наступления дефолта.

**Кредитный рейтинг** – мнение рейтингового агентства о способности рейтингуемого лица (контрагента) исполнять принятые на себя финансовые обязательства (о его кредитоспособности, финансовой надежности, финансовой устойчивости), выраженное с использованием рейтинговой категории по определенной рейтинговой шкале.

**Степень (грейд) рейтинга** - минимальный шаг детализации рейтинговой шкалы в буквенно-символьных (например, BBB-, BB+ и т.п.) или буквенно-числовых (например, Baа3, Ba1) обозначениях.

**Рейтинговое агентство** - международное рейтинговое агентство (далее также МРА) или национальное рейтинговое агентство, рейтинг которого может использоваться для целей настоящего Порядка. При этом для целей настоящего порядка используются рейтинги следующих рейтинговых агентств:

- международные агентства:
  - Moody's Investors Service (далее также Moody's);
  - S&P Global Ratings (далее также S&P);
  - Fitch Ratings (далее также Fitch);
- национальные агентства:
  - АКРА (АО) (далее – АКРА);
  - АО «Эксперт РА» (далее – Эксперт РА).

Иные термины и определения вводятся по тексту настоящего Порядка.

## **2. Категоризация активов по степени обесценения**

### **2.1. Общие положения о категоризации активов по степени обесценения**

Для отнесения актива к одной из категорий степени обесценения Управляющая компания осуществляет мониторинг признаков обесценения/дефолта, установленных пп.2.2-2.3 настоящего Порядка.

Мониторинг проводится на основании доступной информации, предоставленной Управляющей компании или опубликованной в открытых источниках, включая (но не ограничиваясь) следующие:

- финансовую отчетность контрагента, в случае если данная отчетность раскрывается или предоставляется в Управляющую компанию;
- данные о кредитных рейтингах, размещённых на сайте контрагента или сайтах рейтинговых агентств (в случае, если Управляющая компания подключена к использованию таких сервисов);
- данные сайта Банка России, сайтов арбитражных судов, а также сайтов СМИ, имеющих статус официальных изданий для публикации сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Примерный перечень открытых источников приведен в Приложении 6-1 к настоящему Порядку.

В случае, если при проведении мониторинга становится доступной информация о признаках обесценения, требующая перевода актива в другую степень обесценения, справедливая стоимость пересчитывается на ту же дату.

Настоящий Порядок устанавливает следующие сроки мониторинга признаков обесценения/дефолта:

- по финансовой отчетности контрагентов-юридических лиц: в течение месяца после окончания периода, установленного для предоставления отчетности (промежуточной/годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и налоговой декларации по налогу на прибыль организаций) в налоговые органы по состоянию на квартальную/годовую отчетную дату, и 1 раз в год для отчетности по МСФО. В случае, если законодательством страны местонахождения контрагента-нерезидента не предусмотрено ежеквартальное (ежемесячное) предоставление финансовой отчетности, в целях оценки его финансового положения

используется финансовая отчетность, предоставляемая с периодичностью, установленной законодательством страны его местонахождения. Непредоставление контрагентом актуализированной отчетности, отсутствующей в публичном доступе, не может считаться нарушением срока мониторинга;

- в отношении кредитных рейтингов по контрагентам: не реже 1 раза в месяц;
- по фактам наличия просроченной задолженности: на дату расчета СЧА;
- по финансовому рынку: на дату расчета СЧА;
- по физическим лицам: не реже одного раза в год;
- по судебным разбирательствам, в которых контрагент, не имеющий кредитного рейтинга, выступает в качестве ответчика и которые являются источниками информации об одном из признаков обесценения/дефолта, предусмотренных настоящим Порядком, в отношении данного контрагента: не реже одного раза в месяц, а в отношении активов одновременно менее 0,1% от общей стоимости активов и менее 100 тысяч рублей - не реже одного раза в квартал;
- по прочим признакам/источникам информации – не реже одного раза в год.

По результатам мониторинга фактов обесценения/дефолта по всем контрагентам Управляющая компания составляет профессиональное суждение:

- плановое, в рамках подготовки годовой и полугодовой внутренней отчетности в срок до 30 апреля и 31 августа соответственно. В случае, если требование о составлении внутренней полугодовой отчетности отсутствует, плановое профессиональное суждение по итогам полугодия не составляется. Плановое профессиональное суждение не составляется также по контрагентам, имеющим рейтинг рейтингового агентства;

- внеплановое: по результатам выявления фактов обесценения/дефолта по контрагенту в соответствии с признаками в Разделе 2 настоящего Порядка, в срок не позднее пяти рабочих дней с момента выявления факта обесценения.

В Специализированный депозитарий направляется информация (не позднее одного рабочего дня с момента ее выявления Управляющей компанией) о числовых значениях PD и LGD по новым контрагентам, либо в случае их изменения.

## **2.2. Принципы перехода активов между категориями «стандартные» и «обесцененные»**

К обесцененным относятся активы, по которым наблюдаются признаки существенного повышения уровня кредитного риска, перечисленные в Таблице 1 (для контрагентов-юридических лиц) и Таблице 2 (для контрагентов-физических лиц). Управляющая компания в рамках составляемых профессиональных суждений вправе также применять иные признаки обесценения, не перечисленные в Таблицах 1-2.

В этих же таблицах перечислены признаки, на основании которых активы могут быть возвращены из категории «обесцененные» в категорию «стандартные». При этом каждый отдельный признак восстановления действует только в отношении сопоставленного ему признака обесценения.

Дополнительно к признакам восстановления, перечисленным в Таблице 1, допускается перевод обязательств контрагента из категории обесцененных в стандартные в связи с изменением состава собственников, когда новые собственники существенно улучшают оценку возможной поддержки контрагента. Такое восстановление оформляется мотивированным суждением.

В случае возникновения признаков обесценения по одному активу (обязательству контрагента) остальные обязательства данного контрагента также считаются обесцененными. Возврат актива из категории «обесцененные» в категорию «стандартные» возможен лишь в

том случае, если признаки обесценения полностью отсутствуют по всем обязательствам данного контрагента.

**Таблица 1. Признаки обесценения для контрагентов-юридических лиц**

№ п/п	Описание признака обесценения	Описание признака восстановления, соответствующего данному признаку обесценения
1	Ухудшение финансового положения контрагента, отразившееся в доступной финансовой отчетности контрагента. Перечень показателей, подлежащих мониторингу для целей проверки ухудшения финансового положения контрагента, приведен в Приложении 6-2 к настоящему Порядку	В случае отсутствия фактов нарушения пороговых значений финансовых показателей по результатам двух квартальных (или одного годового или полугодического) отчетов
2	Снижение рейтинга либо иное негативное действие рейтингового агентства в соответствии с Приложением 6-3 к настоящему Порядку	В случае повышения рейтинга или иного позитивного действия рейтингового агентства в соответствии с Приложением 6-3 к настоящему Порядку
3	Резкий рост спредов по долговым ценным бумагам контрагента за последние 5 торговых дней относительно G-кривой и при отсутствии сопоставимого роста спредов по облигациям других эмитентов, которые до данного момента торговались с близкими значениями спредов	В случае возвращения спредов по одной или нескольким облигациям контрагента относительно G-кривой к прежним уровням, либо уровням спредов по облигациям других эмитентов, которые до возникновения признака обесценения торговались с близкими значениями спредов
4	Отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление того вида деятельности, в рамках которого контрагент осуществляет взаимодействие с Управляющей компанией	Возобновление контрагентом действия лицензии на вид деятельности, в рамках которого он осуществляет взаимодействие с Управляющей компанией. При этом выход из состояния обесценения возможен только по результатам двух квартальных (или одного годового или полугодического) отчета после возобновления лицензии
5	Отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности	Возобновление контрагентом действия лицензии на основной вид деятельности. При этом выход из состояния обесценения возможен только по результатам двух квартальных (или одного годового или полугодического) отчета после возобновления лицензии
6	По активам, обращающимся на финансовом рынке: исчезновение активного рынка для финансового актива в результате финансовых затруднений контрагента	По активам, обращающимся на финансовом рынке: восстановление активного рынка для финансового актива
7	Наличие признаков банкротства контрагента (при этом факт подачи третьей стороной заявления о банкротстве контрагента, без принятия этого заявления судом к рассмотрению по существу вопроса, не считается признаком банкротства)	Отсутствие признаков банкротства контрагента в течение срока не менее 6 месяцев
8	Изменение условий договора с целью создания более благоприятных условий для контрагента в	По истечении 3 месяцев с момента полного погашения реструктурированной задолженности

	связи с невозможностью выполнения им текущих обязательств, что обусловлено финансовым положением контрагента, и/или полное или частичное рефинансирование текущей задолженности, которое бы не потребовалось, если бы контрагент не испытывал финансовые трудности	(кроме случаев, когда одновременно с погашением возникает новая задолженность), если в течение этих 3 месяцев не возникало просроченной задолженности или признаков обесценения по другим обязательствам контрагента, а также при условии, что погашение не было произведено за счет появления у контрагента новой задолженности
9	Нарушение контрагентом своих платежных обязательств на срок, не превышающий предельный срок для признания дефолта, определенный в соответствии с настоящим Порядком	Полное исполнение контрагентом своих контрактных обязательств (в том числе ранее просроченных) в соответствии с сроками, предусмотренными договором, на протяжении не менее чем 6 месяцев. Обязательства, ранее восстановленные из дефолтных, не могут быть переведены в категорию стандартных вплоть до момента полного их погашения
10	Для задолженности по займам, кредитам, финансовым инструментам – ставший общеизвестным дефолт по обязательствам холдинговой компании или дефолт по публичному долгу компаний группы, к которой принадлежит контрагент, при условии продолжения обслуживания долга самим контрагентом после указанного события дефолта	Нет
11	Для <b>необеспеченной</b> задолженности по займам, кредитам, финансовым инструментам, в случае отсутствия публичных котировок по облигациям контрагента, - резкий рост спредов по облигациям компаний группы, к которой принадлежит контрагент, за последние 5 торговых дней относительно G-кривой и при отсутствии сопоставимого роста спредов по облигациям других эмитентов, которые до данного момента торговались с близкими значениями спредов	Для <b>необеспеченной</b> задолженности по займам, кредитам, финансовым инструментам, в случае отсутствия публичных котировок по облигациям контрагента, - возвращение спредов по облигациям компаний группы, к которой принадлежит контрагент и в отношении которой ранее был зафиксирован признак обесценения относительно G-кривой к прежним уровням, либо к уровням спредов по облигациям других эмитентов, которые до возникновения признака обесценения торговались с близкими значениями спредов

**Таблица 2. Признаки обесценения для контрагентов-физических лиц**

№ п/п	Описание признака обесценения	Описание признака восстановления, соответствующего данному признаку обесценения
1	Появление у Управляющей компании информации о снижении возможности физического лица обслуживать обязательства, в том числе - потеря работы, снижение заработной платы или иного располагаемого дохода, потеря трудоспособности, утрата или обесценение собственности, являющейся одним из источников дохода физического лица	Получение информации о восстановлении платежеспособности и сохранении этого статуса в течение 6 месяцев
2	Появление у Управляющей компании информации о	В случае получения информации о прекращении

	возбуждении уголовного дела в отношении контрагента-физического лица или объявлении его в розыск	судебного/уголовного преследования контрагента-физического лица путем оправдательного приговора либо прекращения дела.  При этом в случае мирового соглашения между контрагентом и истцом Управляющая компания проводит оценку финансового состояния с учетом известных или предполагаемых условий мирового соглашения
3	Появление у Управляющей компании информации об исполнительном производстве в отношении физического лица, частичное или полное удовлетворение которого может существенно повлиять на финансовую способность контрагента отвечать по обязательствам перед Управляющей компанией	Получение информации об удовлетворении контрагентом обращенных на него исковых требований
4	Изменение условий договора с целью создания более благоприятных условий для контрагента в связи с невозможностью выполнения им текущих обязательств, что обусловлено финансовым положением контрагента, и/или полное или частичное рефинансирование текущей задолженности, которое бы не потребовалось, если бы контрагент не испытывал финансовые трудности	По истечении 3 месяцев с момента полного погашения реструктурированной задолженности, если в течение этих 3 месяцев не возникало просроченной задолженности или признаков обесценения по другим обязательствам контрагента, а также при условии, что погашение не было произведено за счет появления у контрагента новой задолженности
5	Нарушение контрагентом своих платежных обязательств на срок, не превышающий предельный срок для признания дефолта, определенный в соответствии с настоящим Порядком	Полное исполнение контрагентом своих контрактных обязательств (в том числе ранее просроченных) в соответствии с сроками, предусмотренными договором, на протяжении не менее чем 6 месяцев с момента обесценения.  Обязательства, ранее восстановленные из дефолтных, не могут быть переведены в категорию стандартных вплоть до момента полного их погашения

### 2.3. Принципы отнесения активов к категории дефолтных

К категории дефолтных относятся активы, в отношении которых кредитный риск считается реализовавшимся.

Признаки, на основании которых активы переводятся в категорию дефолтных, перечислены в Таблице 3 (для контрагентов-юридических лиц) и Таблице 4 (для контрагентов-физических лиц). В отношении отдельных признаков указаны также соответствующие им признаки восстановления, то есть признаки, на основании которых дефолтная задолженность может быть возвращена в категорию «обесцененная» (при отсутствии других признаков отнесения актива к категории дефолтных). Дополнительно, в Таблице 5 приведены предельные сроки просроченной задолженности, по истечении которых по обязательству контрагента признается дефолт.

При составлении профессиональных суждений в соответствии с настоящим Порядком Управляющая компания вправе использовать дополнительные признаки дефолта, не

перечисленные в Таблицах 3-4, в совокупности с перечисленными в Таблицах 3-4 признаками, а также иные предельные сроки для совокупности перечисленных в Таблицах 3-4 признаков для признания дефолта, при условии, что они не превышают значения в Таблице 5.

В случае наступления дефолта по одному из обязательств контрагента все остальные обязательства контрагента также переводятся в категорию дефолтных.

Поручительства и гарантии находящегося в дефолте контрагента для целей Раздела 5 настоящего Порядка не принимаются в расчет.

**Таблица 3. Признаки дефолта для контрагентов-юридических лиц**

№ п/п	Описание признака дефолта	Описание признака восстановления в категорию «обесцененные», соответствующего данному признаку дефолта
1	Нарушение контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, а также любого иного обязательства контрагента, на срок больший, чем сроки, указанные в Таблице 5, если данная информация прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией	1. Возобновление обслуживания долга по графику 2. Реструктуризация обязательств контрагента - после первой выплаты по обязательству, при условии, что указанная выплата была осуществлена в сроки и в объеме, предусмотренными условиями реструктуризации
2	Официальное опубликование решения о признании контрагента банкротом	Нет
3	Официальное опубликование решения о начале применения к контрагенту процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства	Нет
4	Официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств информация о нарушении сроков исполнения эмитентом своих обязательств	Нет
5	Официальное опубликование информации о ликвидации контрагента-юридического лица, за исключением случаев поглощения и присоединения	Нет

**Таблица 4. Признаки дефолта для контрагентов-физических лиц**

№ п/п	Описание признака дефолта	Описание признака восстановления в категорию «обесцененные», соответствующего данному признаку дефолта
1	Нарушение контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, а также любого иного обязательства контрагента, на срок, превышающий сроки, указанные в Таблице 5, если данная информация прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией	1. Возобновление обслуживания долга по графику 2. Реструктуризация обязательств контрагента - после первой выплаты по обязательству, при условии, что указанная выплата была осуществлена в сроки и в объеме, предусмотренными условиями реструктуризации
2	Официальное опубликование решения о признании контрагента банкротом	Нет
3	Официальное опубликование решения о начале применения к контрагенту процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства	Нет
4	Получение сведений об осуждении контрагента-физического лица по уголовным преступлениям, кроме случаев, когда имеются основания полагать, что такое осуждение не повлияет на способность контрагента выполнять свои обязательства	Нет
5	Получение сведений об объявлении контрагента-физического лица пропавшим без вести	Нет
6	Получение информации о наступлении смерти контрагента-физического лица	Нет

**Таблица 5. Предельные сроки признания дефолта для различных видов задолженности**

№ п/п	Вид задолженности	Предельный срок для признания дефолта	Дополнительные условия
1	Обязательства российских/иностраннх эмитентов по облигациям	7/10 рабочих дней соответственно	Данный срок используется только в случае наличия сообщений от эмитента, агента или иных уполномоченных лиц о намерении исполнить обязательства в ближайшие дни, т.е. о техническом характере просрочки. В случае отсутствия таких сообщений либо в случае объявления о дефолте дефолт считается наступившим по истечении установленных сроков исполнения

			обязательств
2	Обязательства российских/иностраннх эмитентов по выплате дохода по долевым активам	25 рабочих/ 45 календарных дней соответственно	Данный срок используется только при наличии сообщений о выплате дивидендов эмитентом
3	Обязательства юридических лиц на межбанковском рынке, рынке производных инструментов, рынке РЕПО, требования к кредитным организациям по начисленным процентам, размещённым депозитам и прочим аналогичным операциям	5 рабочих дней	Нет
4	Обязательства юридических лиц по займам/кредитам	30 календарных дней	Нет
5	Прочие обязательства юридических лиц	90 календарных дней	Нет
6	Любая задолженность физических лиц, а также иная дебиторская задолженность, не перечисленная в пп.1-5	90 календарных дней	Нет

### 3. Определение справедливой стоимости актива с учетом кредитного риска

**3.1. Справедливая стоимость актива**, не относящегося к категории дефолтного, определяется по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков с учетом корректировки этих потоков на размер кредитного риска при помощи формулы 1:

#### Формула 1

$$PV_{dev} = \sum_{n=1}^N \frac{P_n \cdot (1 - PD(T_n) \cdot LGD)}{(1 + R(T_n))^{T_n/T}}$$

где:

$PV_{dev}$  – справедливая стоимость актива с учетом кредитного риска;

$n$  - порядковый номер денежного потока, начиная с даты определения СЧА;

$N$  - количество денежных потоков до даты погашения актива, начиная с даты определения СЧА;

$P_n$  - сумма  $n$ -ого денежного потока (проценты и основная сумма);

$T_n$  - количество дней от даты определения СЧА до даты  $n$ -ого денежного потока. Для просроченных денежных потоков срок  $T_n$  принимается равным 1.

$T$  - количество дней в году (для целей расчета  $T$  принимается равным 365 дням);

$PD(T_n)$  - вероятность дефолта для срока  $T_n$  дней. Подходы к определению  $PD$  описаны в Разделе 4 настоящего Порядка;

$LGD$  – потери в случае дефолта. Подходы к определению  $LGD$  описаны в Разделе 5 настоящего Порядка.

$R(T_n)$  – безрисковая ставка для срока  $T_n$  дней, определяемая в соответствии с п.3.3

Значения PD, применяемые в данной формуле, округляются до 3 знаков после запятой (1 знака после запятой, если вероятность дефолта представлена в процентах).

**3.2.** В отношении юридических лиц величины  $PD(T_n)$  и  $LGD$  для целей Формулы 1 рассчитываются независимо друг от друга в соответствии с Разделами 4 и 5 настоящего Порядка.

В отношении физических лиц величина  $PD(T_n) \cdot LGD$  для целей Формулы 1 определяется как единый показатель (стоимость риска, COR) в порядке, установленном Разделом 6.

**3.3.** Безрисковая ставка определяется в зависимости от срока и валюты актива.

- По активам, номинированным в российских рублях:

- ставка, определяемая из G-кривой, построенной по российским государственным облигациям (формула расчета значений на G-кривой на требуемый срок, а также параметры, необходимые для такого расчета, размещены на сайте ПАО Московская Биржа, <https://www.moex.com/s2532>) – для задолженности, срок погашения которой превышает 1 календарный день;

- ставка RUSFAR (<https://www.moex.com/msn/ru-rusfar>, <https://www.moex.com/ru/factsheet/history>) - для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарный день.

Для целей расчета безрисковой ставки, используются следующие округления:

Значение срока ставки определяется до 4 знаков после запятой;

Итоговое значение ставки определяется до 2 знаков после запятой.

В отсутствие возможности определения актуальных значений КБД Московской биржи в качестве временной альтернативы безрисковой ставки для определения справедливой стоимости активов может быть использована ставка, рассчитываемая методом интерполяции (например, линейной) на основе доступных ставок ROISfix на дату определения справедливой стоимости. Выбор иной ставки в отношении актива Управляющая компания оформляет мотивиро

анным суждением и предоставляет его в Специализированный депозитарий.

- По активам, номинированным в американских долларах:

- ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок на соответствующие сроки ставок по американским государственным облигациям (<https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/pages/TextView.aspx?data=yield>) для задолженности, срок погашения которой превышает 1 календарный день;

- ставка SOFR (<https://www.sofrrate.com/>) - для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня.

- По активам, номинированным в евро:

- ставка €STR ([https://www.ecb.europa.eu/stats/financial\\_markets\\_and\\_interest\\_rates/euro\\_short-term\\_rate/html/index.en.html](https://www.ecb.europa.eu/stats/financial_markets_and_interest_rates/euro_short-term_rate/html/index.en.html)) - для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня;

- для задолженности со сроком до погашения свыше 1 календарного дня, но не превышающим 90 календарных дней – интерполяция ставки между значением ставки €STR и

ставкой по облигациям еврозоны с рейтингом AAA ([https://www.ecb.europa.eu/stats/financial\\_markets\\_and\\_interest\\_rates/euro\\_area\\_yield\\_curves/html/index.en.html](https://www.ecb.europa.eu/stats/financial_markets_and_interest_rates/euro_area_yield_curves/html/index.en.html)) на срок 3 месяца.

- для задолженности со сроком до погашения, превышающим 90 календарных дней - ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок по облигациям еврозоны с рейтингом AAA.

- По активам, номинированным в прочих валютах – как безрисковая ставка (либо ее интерполяция, например, линейная) в соответствующей валюте.

Формула линейной интерполяции

$$\begin{cases} RK_{D_{min}}, \text{ если } D_m \leq D_{min} \\ RK_{V-1} + \frac{D_m - V_{-1}}{V_{+1} - V_{-1}} \times (RK_{V+1} - RK_{V-1}), \text{ если } D_{min} < D_m < D_{max} \\ RK_{D_{max}}, \text{ если } D_m \geq D_{max} \end{cases}$$

где:

$D_m$  - срок до погашения инструмента  $m$  в годах (определяется с точностью до 4 знаков после запятой);

$D_{min}$ ,  $D_{max}$  - минимальный (максимальный) срок, на который определен уровень процентных ставок бескупонной доходности подходящих (релевантных) государственных ценных бумаг, в годах (определяется с точностью до 4 знаков после запятой);

$V+1$ ,  $V-1$  – наиболее близкий к  $D_m$  срок, на который известно значение кривой бескупонной доходности, не превышающий (превышающий)  $D_m$ , в годах (определяется с точностью до 4 знаков после запятой);

$RK(T)$  – уровень процентных ставок для срока  $T$ , где  $T$  может принимать значения  $V-1$ ,  $V+1$ ,  $D_{min}$ ,  $D_{max}$ . Итоговое значение ставки определяется до 2 знаков после запятой в процентах и до 4 знаков в долях.

### 3.4. Справедливая стоимость дефолтного актива рассчитывается по формуле 2:

Формула 2

$$PV_{d\varepsilon v} = PV_f - ECL = \sum_{n=1}^N P_n \cdot (1 - LGD)$$

где

$PV_f$  – стоимость актива без учета кредитного риска;

$ECL$  - оценка размера кредитного риска;

прочие обозначения применяются в соответствии с в п.3.1 настоящего Порядка.

## 4. Правила определения вероятности дефолта юридического лица

### 4.1. Общий подход к определению вероятности дефолта

4.1.1. Процедура определения вероятности дефолта на сроке  $T_n$  в отношении активов, не находящихся в дефолте, состоит из трех этапов:

- расчет годовой вероятности дефолта контрагента, с корректировкой (при необходимости) на обесценение без просрочки (п.4.2);
- корректировка годовой вероятности дефолта контрагента на факт наличия просроченной задолженности по обязательствам контрагента (п.4.3);
- корректировка величины PD, полученной на шаге 2, на срок  $T_n$  (п.4.4). Пунктом 4.4 настоящего Порядка также предусмотрены случаи, когда корректировка на срок  $T_n$  не осуществляется.

4.1.2. По всем активам, находящимся в дефолте, вероятность дефолта принимается равной 1.

4.1.3. Алгоритм настоящего Раздела применяется также при определении PD поручителя (гаранта, контрагента по опционному соглашению) для целей Раздела 5 настоящего Порядка.

### 4.2. Определение годовой вероятности дефолта

4.2.1. Для целей определения годовой вероятности дефолта выделяются следующие типы контрагентов:

- Имеющий рейтинг: контрагент, которому присвоен один или более рейтингов рейтинговых агентств;
- Имеющий облигационные выпуски: контрагент, не имеющий рейтингов рейтинговых агентств, при этом имеющий выпуски облигаций, обращающиеся на организованном рынке;
- Крупный контрагент: контрагент, не имеющий рейтинга, облигационных выпусков, обращающихся на организованном рынке, и не подпадающий под признаки субъекта малого и среднего бизнеса в соответствии с настоящим Порядком;
- Субъект малого и среднего бизнеса (МСП): контрагент, для которого выполняется одно из условий:
  - годовая выручка контрагента не превышает 4 млрд рублей;
  - контрагент включен в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2.2. Годовая вероятность дефолта контрагента определяется в зависимости от степени обесценения и типа контрагента. Кратко подходы к определению годовой PD изложены в Таблице 6. Более подробно порядок определения годовой PD изложен в пп.4.2.3-4.2.6.

**Таблица 6. Подходы к определению годовой вероятности дефолта**

№ категории	Категория контрагента	Контрагент без признаков обесценения	Контрагент, в отношении которого (активов которого) имеются признаки обесценения (за исключением обесценения, связанного с наличием просроченной задолженности)
1	Контрагент, имеющий	С применением актуальных	С применением рейтингов,

	рейтинг	рейтингов (п.4.2.3)	пониженных на 1 ступень (п.4.2.3)
2	Контрагент, имеющий облигационные выпуски	С использованием методики «расчетного» рейтинга через кредитный спред (п.4.2.4)	С использованием методики «расчетного» рейтинга через кредитный спред (п.4.2.4)
3	Крупный контрагент	С применением PD по группе <i>Speculative Grade</i> агентства Moody's (п.4.2.5.1)	С применением рейтинговой категории Ca-C агентства Moody's (п.4.2.5.1)
4	Субъект МСП	На основе табличных данных Приложения 6-5 к настоящему Порядку (п.4.2.6.1)	По формуле, описанной в п.4.2.6.2

#### 4.2.3. Определение годовой вероятности дефолта по контрагенту, имеющему рейтинг.

4.2.3.1. При наличии у контрагента одного или нескольких рейтингов международных рейтинговых агентств (МРА), для целей настоящего пункта используются только рейтинги международных рейтинговых агентств. При отсутствии рейтингов МРА, используются рейтинги национальных рейтинговых агентств.

4.2.3.2. Для стандартных активов используются актуальные значения рейтингов. Для обесцененных активов (за исключением обесценения, связанного с наличием просроченной задолженности) используются актуальные значения рейтингов, дополнительно пониженные на 1 ступень. В случае, если полученный таким образом рейтинг ниже, чем CCC(Caa), для расчета принимается рейтинг CCC (Caa).

4.2.3.3. Значения годовой вероятности дефолта определяются по каждому присвоенному рейтингу (только МРА, если есть хотя бы один рейтинг МРА) на основании доступных годовых аналитических отчетов международных рейтинговых агентств из таблиц, названия которых приведены в Таблице 7. В случае изменения названия отчетов/таблиц применяются аналогичные по смыслу и содержанию отчеты/таблицы.

При наличии у контрагента рейтинга агентства АКРА в случае, если аналитический отчет АКРА не позволяет определить вероятность дефолта для рейтинга, установленного этим рейтинговым агентством, данный рейтинг приводится к шкале агентства Эксперт РА в соответствии с Таблицей 8, и для дальнейшего расчета используются данные аналитического отчета Эксперт РА.

**Таблица 7. Отчеты рейтинговых агентств и таблицы в них, применяемые для определения годовой вероятности дефолта**

№п/п	Рейтинговое агентство	Примерное наименование отчета	Примерное название таблицы
1	Moody's Investors Service	Default Trends – Global: Annual default study: Following a sharp rise in 2020, corporate defaults will drop in 2021	Для определения годовых вероятностей дефолта из присвоенного рейтинга: <i>Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating, 1983-2020</i>  Для определения вероятности дефолта по группе <i>Speculative Grade</i> , а также по категории Ca-C: <i>Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating, 1983-2019</i>

2	S&P Global Ratings	Default, Transition, and Recovery: 2020 Annual Global Corporate Default And Rating Transition Study	<i>Global Corporate Average Cumulative Default Rates By Rating Modifier (1981-2020)</i>
3	Fitch Ratings	2020 Transition and Default Studies	<i>Fitch Global Corporate Finance Average Cumulative Default Rates: 1990–2020 Modifier Level</i>
4	Эксперт РА	Исторические данные об уровнях дефолта по рейтинговым категориям применяемых рейтинговых шкал на 01.01.2021	Данные об уровнях дефолта по рейтинговым категориям (Таблица 8. Уровни (частоты) дефолта по рейтинговым категориям национальной российской рейтинговой шкалы Агентства для всех объектов рейтинга, кроме структурных облигаций и инструментов структурированного финансирования)
5	АКРА	Данные об уровнях дефолта по рейтинговым категориям на 1 января 2021 года	Национальная рейтинговая шкала АКРА для Российской Федерации

**Таблица 8. Соответствие шкал рейтингов**

АКРА (АО)	АО «Эксперт РА»	ООО «НКР»	ООО «НРА»	Moody's	S&P	Fitch
Национальная шкала для Российской Федерации				Международная шкала		
AAA (RU)	ruAAA	AAA.ru	AAA ru	Baa3	BBB-	BBB-
AA+(RU), AA(RU),	ruAA+, ruAA,	AA+.ru, AA.ru,	AA+ ru , AA ru ,	Ba1	BB+	BB+
AA-(RU), A+(RU),	ruAA-, ruA+,	AA-.ru, A+.ru,	AA- ru , A+ ru ,	Ba2	BB	BB
A (RU), A-(RU)	ruA, ruA-	A.ru, A-.ru	A ru , A- ru	Ba3	BB-	BB-
BBB+(RU), BBB (RU)	ruBBB+, ruBBB	BBB+.ru, BBB.ru	BBB+ ru , BBB ru	B1	B+	B+
BBB-(RU), BB+(RU)	ruBBB-, ruBB+	BBB-.ru, BB+.ru	BBB- ru , BB+ ru	B2	B	B
BB(RU)	ruBB	BB.ru	BB ru	B3	B-	B-
BB-(RU)	ruBB-	BB-.ru	BB- ru	Ca - C	CCC - C	CCC - C
B+(RU), B(RU), B-(RU)	ruB+, ruB, ruB-	B+.ru, B.ru, B-.ru	B+ ru , B ru , B- ru	Ca - C	CCC - C	CCC - C
CCC(RU)	ruCCC	CCC.ru	CCC ru	Ca - C	CCC - C	CCC - C
CC(RU) и ниже (не включая)	ruCC и ниже (не включая)	CC.ru и ниже (не включая D)	CC ru  и ниже (не включая)	Ca - C	CCC - C	CCC - C

D(RU))	ruD)		D ru )			
D(RU)	ruD	D	D ru	D	D	D

4.2.3.4. Годовая вероятность дефолта контрагента, имеющего рейтинг, определяется как наибольшее из перечня значений, полученных в соответствии с п.4.2.3.3.

4.2.4. Для контрагента, **имеющего облигационные выпуски**, годовая вероятность дефолта определяется на основании аналитического отчета агентства Moody's Investors Service (Таблица 7) исходя из расчетного рейтинга, полученного на основе размера кредитного спреда по облигациям контрагента в соответствии с методикой, описанной в Приложении 6-4 к настоящему Порядку.

Данный порядок применяется как по стандартным, так и по обесцененным активам контрагента.

4.2.5. Для **крупного** контрагента годовая вероятность дефолта определяется на основании аналитического отчета агентства Moody's Investors Service (Таблица 7):

4.2.5.1. по стандартным активам - для рейтинговой категории *SG (Speculative Grade)*;

4.2.5.2. по обесцененным активам (за исключением обесценения, связанного с наличием просроченной задолженности) - для рейтинговой категории Ca-C.

4.2.6. Для **субъекта МСП** годовая вероятность дефолта определяется:

4.2.6.1. по стандартным активам - исходя из размера годовой выручки и отраслевой принадлежности контрагента, в соответствии с Приложением 6-5 к настоящему Порядку;

4.2.6.2. в отношении обесцененных активов (за исключением обесценения, связанного с наличием просроченной задолженности) - по формуле 3, при этом величина  $PD_{\text{необесц}}$  определяется в соответствии с п.4.2.6.1 настоящего Порядка:

### Формула 3

$$PD_{\text{обесц}} = \frac{PD_{\text{необесц}} + 1}{2}$$

### 4.3. Корректировка годовой вероятности дефолта на наличие просроченной задолженности

4.3.1. При наличии просроченной задолженности по одному или нескольким обязательствам контрагента, в отношении каждого из просроченных обязательств рассчитывается вероятность дефолта по формуле 4:

#### Формула 4

$$PD_{\text{просроч}} = PD + \frac{t_{\text{просроч}}}{(T_{\text{предел}} + 1)} (1 - PD)$$

где

$PD_{\text{просроч}}$  – вероятность дефолта по обязательству, просроченному на  $t$  дней,

$t_{\text{просроч}}$  – срок просрочки,

$T_{\text{предел}}$  – предельный срок для признания дефолта для данного обязательства в соответствии с Таблицей 5,

$PD$  – годовая вероятность дефолта, рассчитанная в соответствии с п.4.2 настоящего Порядка

4.3.2. Из значений вероятности дефолта  $PD_{\text{просроч}}$ , рассчитанных в рамках п.4.3.1, выбирается наибольшее.

4.3.3. Значение вероятности дефолта, полученное по итогам пп.4.3.1-4.3.2, признается вероятностью дефолта контрагента, скорректированной на наличие просроченной задолженности, и применяется ко всем обязательствам контрагента.

### 4.4. Корректировка вероятности дефолта на срок денежного потока

4.4.1. Для целей применения формулы 1, вероятность дефолта  $PD(T_n)$  рассчитывается отдельно для каждого денежного потока путем корректировки вероятности дефолта контрагента (определенной в соответствии с пп.4.2-4.3) на срок денежного потока  $T_n$ .

4.4.2. Корректировка на срок денежного потока не осуществляется в отношении денежных потоков, срок до которых составляет менее 1 года и при этом:

- у контрагента имеется одна или несколько просроченных задолженностей, ЛИБО
- одновременно выполняются следующие условия: контрагент относится к категории МСП, задолженность, к которой относятся денежные потоки, является обесцененной и по ней не было ни одного факта погашения.

4.4.3. В случаях, когда корректировка вероятности дефолта на срок денежного потока  $T_n$  осуществляется,  $PD(T_n)$  рассчитывается по формуле 5:

#### Формула 5

$$PD(T_n) = 1 - e^{-\lambda \frac{T_n}{D}}$$

где

$PD(T_n)$  - вероятность дефолта, скорректированная на срок  $T_n$ ;

$$\lambda = -\ln(1 - PD),$$

*PD* - вероятность дефолта, рассчитанная в соответствии с пп.4.2-4.3 настоящего Порядка;

*D* - количество календарных дней в году (для целей расчета принимается равным 365).

## 5. Правила определения потерь в случае дефолта (LGD) юридического лица

5.1. В случае, если по обязательствам контрагента отсутствует обеспечение, показатель уровня потерь в случае дефолта (LGD) принимается равным **100%**.

5.2. В случае дефолта по публичному долгу контрагента либо компании из группы контрагента (если дефолт для контрагента возник из-за дефолта этой компании его группы, а сама задолженность обслуживается без нарушений условий договора), LGD может рассчитываться как 1 минус отношение публичной котировки к номиналу торгуемого долгового инструмента.

5.3. По обеспеченным обязательствам LGD рассчитывается по формуле:

### Формула 6

$$LGD_{\text{обеспеч}} = \max\left(0; \frac{L - (1 - k/100) \cdot S}{L}\right)$$

где

*L* - текущий размер обязательств контрагента;

*S* - стоимость обеспечения (по объектам недвижимости и ценным бумагам - стоимость, определенная в соответствии с настоящими Правилами, по договорам страхования - страховая сумма, по прочим видам обеспечения, перечисленным в Таблице 9 - их номинальная стоимость/размер по договору);

*k* - коэффициент дисконтирования, применяющийся в зависимости от вида обеспечения в соответствии с Таблицей 9:

**Таблица 9. Дисконтирующие коэффициенты в зависимости от вида обеспечения**

Вид обеспечения	Дисконтирующий коэффициент
Ценные бумаги, принимаемые ПАО Московская Биржа в обеспечение по сделкам РЕПО с центральным контрагентом	Соответствующий дисконт для сделок РЕПО (риск-параметр - ставка рыночного риска, публикуемый НКО НКЦ (АО) ( <a href="https://www.nationalclearingcentre.ru/rates/fondMarketRates">https://www.nationalclearingcentre.ru/rates/fondMarketRates</a> )
Поручительства (гарантии, опционные соглашения) юридических лиц на всю или часть задолженности (стоимости актива).	Произведение показателей вероятности дефолта (PD) и потерь в случае дефолта (LGD), соответственно, поручителя (гаранта, контрагента по опционному соглашению), рассчитанных в соответствии с требованиями настоящего Порядка, в том числе с учетом признаков обесценения.  В случае дефолта поручителя (гаранта, контрагента по опционному соглашению), данное обеспечение в расчет LGD не принимается

Некоммерческая жилая недвижимость	15%
Нежилая и коммерческая жилая недвижимость	согласно оценке оценщика, сделанной с учетом срока и порядка получения в результате взыскания и продажи обеспечения в случае дефолта
Дебиторская задолженность по аренде	0%, при этом в качестве величины S принимается размер обеспечительного/гарантийного депозита
Договор страхования, заключенный со страховщиком, имеющим рейтинг не ниже ВВВ-, либо входящим в список одобренных для страхования недвижимости любым из следующих банков: ПАО Сбербанк, АО «Банк ДОМ.РФ»	0% В случае дефолта страховщика страховой договор в расчет LGD не принимается
Договор страхования, заключенный со страховщиком, не подпадающим под условия предыдущего пункта	Произведение (выраженное в процентах) показателей вероятности дефолта (PD) и потерь в случае дефолта (LGD) страховщика, рассчитанных в соответствии с требованиями настоящего Порядка, в том числе с учетом признаков обесценения. В случае дефолта страховщика страховой договор в расчет LGD не принимается

## **6. Расчет показателя стоимости риска (COR) в отношении контрагентов-физических лиц**

6.1. Для целей настоящего Порядка показатель стоимости риска (COR) определяется отдельно по обеспеченным и необеспеченным требованиям к контрагентам-физическим лицам на основе данных ежегодной финансовой отчетности российских кредитных организаций, составленной в соответствии со стандартами МСФО.

6.2. Для целей определения показателя COR под обеспеченными требованиями к физическим лицам понимаются требования, обеспеченные жилой недвижимостью на сумму не менее 80% от номинального размера требования.

6.3. Перечень кредитных организаций, данные которых использовались при расчете показателя COR, приведен в Таблице 10.

6.4. Значение COR по данным отчетности каждой отдельно взятой кредитной организации определялось:

6.4.1. для стандартных активов - как отношение размера резервов, созданных под ожидаемые кредитные убытки на горизонте 12 месяцев, к валовой балансовой стоимости активов, кредитные убытки которых ожидаются на горизонте 12 месяцев;

6.4.2. для обесцененных активов - как отношение размера резервов, созданных под ожидаемые кредитные убытки за весь срок жизни актива, к валовой балансовой стоимости активов, кредитные убытки которых ожидаются на всем сроке их жизни.

6.5. Итоговые значения COR определялись как среднее арифметическое (невзвешенное) значений, полученных из отчетности кредитных организаций по перечню Таблицы 10.

**Таблица 10. Перечни кредитных организаций, МСФО отчетность которых используется для расчета COR**

Необеспеченные требования (в порядке убывания розничного кредитного портфеля)	Обеспеченные требования (в порядке убывания розничного кредитного портфеля)
ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
АО «Банк ДОМ.РФ»	АО «Банк ДОМ.РФ»

6.6. Значения COR, применяемые в соответствии с настоящим Порядком, приведены в Таблице 11.

**Таблица 11. Значения COR**

Характер требования	Необеспеченные	Обеспеченные
Стандартные	3,75%	0,45%
Обесцененные	50,5%	14,85%

**7. Метод учета кредитных рисков путем оценки справедливой стоимости по отчету оценщика по состоянию на дату не ранее возникновения события, ведущего к обесценению.**

7.1. Применение отчета оценщика для целей определения справедливой стоимости с учетом обесценения возможно для всех активов, а также для просроченной дебиторской задолженности.

7.2. 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 в максимально короткие сроки с даты выявления признаков обесценения, но не позднее 20 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.

**Приложение 6-1**  
к Порядку корректировки стоимости  
актива на размер кредитного риска

**Примерный перечень открытых источников информации, подлежащих мониторингу  
для целей выявления признаков обесценения**

№ п/п	Описание источника информации	Ссылка на web-ресурс
<u>В отношении юридических лиц:</u>		
1	ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	<a href="https://www.e-disclosure.ru/">https://www.e-disclosure.ru/</a>
2	система СПАРК АО Интерфакс	<a href="https://www.spark-interfax.ru/">https://www.spark-interfax.ru/</a>
3	ПАО Московская Биржа	<a href="https://www.moex.com/">https://www.moex.com/</a>
4	сайт Банка России	<a href="https://www.cbr.ru/">https://www.cbr.ru/</a>
5	картотека арбитражных дел	<a href="https://kad.arbitr.ru">https://kad.arbitr.ru</a>
6	единый федеральный реестр сведений о банкротстве	<a href="https://bankrot.fedresurs.ru">https://bankrot.fedresurs.ru</a>
7	единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц	<a href="https://fedresurs.ru">https://fedresurs.ru</a>
8	кредитные рейтинговые агентства	<a href="https://www.standardandpoors.com/">https://www.standardandpoors.com/</a> <a href="https://www.moody.com/">https://www.moody.com/</a> <a href="https://www.fitchratings.com/">https://www.fitchratings.com/</a> <a href="https://www.acra-ratings.ru/">https://www.acra-ratings.ru/</a> <a href="https://raexpert.ru/">https://raexpert.ru/</a>
9	официальный сайт контрагента	
10	сервис предоставления бухгалтерской (годовой) отчетности Росстата	<a href="http://www.gks.ru/accounting_report">http://www.gks.ru/accounting_report</a>
<u>В отношении физических лиц</u>		
1	картотека арбитражных дел	<a href="https://kad.arbitr.ru">https://kad.arbitr.ru</a>
2	единый федеральный реестр сведений о банкротстве	<a href="https://bankrot.fedresurs.ru">https://bankrot.fedresurs.ru</a>
3	издание «Коммерсантъ»	<a href="https://bankruptcy.kommersant.ru">https://bankruptcy.kommersant.ru</a>

**Приложение 6-2**  
к Порядку корректировки стоимости  
актива на размер кредитного риска

**Перечень финансовых показателей, подлежащих мониторингу  
для целей признания обесценения по обязательствам контрагента**

По итогам мониторинга показателей финансовой отчетности контрагента в соответствии с требованиями настоящего Порядка признаком обесценения в отношении юридического лица является ухудшение финансового положения, отразившееся в доступной финансовой отчетности, а именно снижение стоимости чистых активов более чем на 25%.

В случае, если контрагентом является специально созданное лицо (SPV), единственной целью деятельности которого является выполнение (обслуживание) обязательств третьего лица (в т.ч. дочерних и/или материнских структур), либо владение долями/акциями третьего лица (в т.ч. дочерних и/или материнских структур), мониторинг показателей финансово-хозяйственной деятельности такого специально созданного лица заменяется на мониторинг показателей финансово-хозяйственной деятельности таких третьих лиц.

**Порядок интерпретации рейтинговых действий  
для целей признания обесценения (восстановления из обесценения)  
по обязательствам контрагента**

1. К негативным рейтинговым действиям рейтинговых агентств, признаваемым в соответствии с настоящим Порядком, к признакам снижения кредитного качества (обесценения обязательств контрагента) относятся следующие:

1.1. Отзыв единственного кредитного рейтинга контрагента (в том числе по инициативе самого контрагента). Допускается не применять данный критерий, если опубликованные на сайте рейтингового агентства причины отзыва рейтинга позволяют заключить, что данное действие является техническим, и рейтинг будет возобновлен не позднее чем через 1 месяц после момента его отзыва.

1.2. Снижение кредитного рейтинга контрагента на 1 ступень. Состояние прогноза рейтинга для целей обесценения не учитывается.

Положения настоящего подпункта не применяются в случае, если снижение рейтинга произошло одновременно или вследствие снижения суверенного рейтинга Российской Федерации.

2. К позитивным действиям рейтинговых агентств, которые в соответствии с настоящим Порядком могут быть считаться признаками восстановления из обесценения, относятся следующие:

2.1. Получение контрагентом, рейтинг которого был ранее отозван, кредитного рейтинга любого рейтингового агентства.

2.2. Повышение на 1 ступень или более кредитного рейтинга рейтингового агентства, понижение которого ранее послужило основанием для обесценения обязательств контрагента. Если основанием обесценения послужило снижение рейтингов нескольких агентств, восстановление возможно только после повышения каждого из них (данное требование не распространяется на рейтинги, которые были отозваны, вне зависимости от того, имело ли место понижение рейтинга перед его отзывом или нет).

Для целей применения настоящего подпункта, к повышению рейтинга на 1 ступень приравнивается также сохранение стабильного (или позитивного) прогноза по рейтингу в течение одного года с момента его снижения (при условии отсутствия дополнительных снижений рейтинга с момента обесценения обязательств контрагента в результате действий рейтинговых агентств).

### Методика определения рейтинга контрагента через спред облигаций, обращающихся на организованном рынке

Алгоритм определения «расчетного» рейтинга в отношении контрагентов, не имеющих кредитного рейтинга, но имеющих облигации, обращающиеся на организованном рынке:

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

3. В указанных целях используются следующие индексы:

- Индекс МосБиржи корпоративных облигаций (дюрация 1-3 года, рейтинг по национальной рейтинговой шкале = AAA(RU))

Тикер - RUCBTR3A3YNS;

Описание индекса – <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTR3A3YNS>

Архив значений - <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTR3A3YNS/archive>

- Индекс МосБиржи корпоративных облигаций (дюрация 1-3 года, A-(RU) ≤ рейтинг по национальной рейтинговой шкале ≤ AA+(RU)),

Тикер - RUCBTRA2A3Y;

Описание индекса – <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTRA2A3Y>

Архив значений - <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTRA2A3Y/archive>

- Индекс МосБиржи корпоративных облигаций (дюрация более 0,5 года, BB+(RU) ≤ рейтинг по национальной рейтинговой шкале ≤ BBB+(RU)),

Тикер - RUCBTR2B3B;

Описание индекса – <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTR2B3B>

Архив значений - <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTR2B3B/archive>

3. Исходя из индекса, отобранного в соответствии с п.2 настоящей Методики, определяется кредитный рейтинг контрагента на основании данных следующей таблицы:

**Таблица. Определение кредитного рейтинга исходя из отобранного облигационного индекса**

<b>Национальная шкала для Российской Федерации</b>	<b>Рейтинговая группа</b>
<b>АО "Эксперт РА"</b>	
<b>ruAAA</b>	<b>RUCBTR3A3YNS</b>
<b>ruAA+, ruAA, ruAA-, ruA+, ruA, ruA-</b>	<b>RUCBTRA2A3Y</b>
<b>ruBBB+, ruBBB, ruBBB-, ruBB+</b>	<b>RUCBTR2B3B</b>

Для последующего определения вероятности дефолта выбирается минимальный рейтинг из группы рейтингов, полученной в соответствии данным пунктом. Вероятность дефолта определяется по данным международного агентства Moody's из отчета Annual default study: (или аналогичный отчет рейтингового агентства, в случае изменения наименования), таблица - Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating».

К вероятностям дефолта переход осуществляется в соответствии с Таблицей 8.

**Методика определения годовой вероятности дефолта для контрагентов-субъектов малого и среднего предпринимательства**

Вероятность дефолта контрагента-субъекта малого и среднего предпринимательства (МСП) определяется для целей настоящего Порядка следующим образом:

1. Для российских субъектов МСП:

1.1. Определяется отрасль контрагента в соответствии с кодом ОКВЭД;

1.2. Исходя из отрасли контрагента, на основании данных Таблицы 2, устанавливается степень риска, присущая деятельности контрагента.

1.3. Вероятность дефолта определяется из данных Таблицы 1, исходя из степени риска отрасли контрагента, рассчитанной в соответствии с п.1.2 настоящей Методики

2. Для иностранных субъектов МСП вероятность дефолта определяется на основании данных об отрасли, в которой осуществляет деятельность данный контрагент, в соответствии с Таблицей 3.

**Таблица 1. Вероятность дефолта российских субъектов МСП в зависимости от степени риска отрасли субъекта МСП**

Степень риска отрасли	PD
Низкий риск	0.05
Средний риск	0.065
Высокий риск	0.08

Разбиение по отраслям для российских компаний МСП (класс и описание отраслей по ОКВЭД).

**Таблица 2. Распределение российских субъектов МСП по степени риска в зависимости от отрасли (согласно коду ОКВЭД)**

Код ОКВЭД	Класс и описание отраслей по ОКВЭД	Уровень риска
05	Добыча угля	Низкий риск
06	Добыча сырой нефти и природного газа	
07	Добыча металлических руд	
12	Производство табачных изделий	
18	Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	
21	Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	
26	Производство компьютеров, электронных и оптических изделий	
33	Ремонт и монтаж машин и оборудования	
36	Забор, очистка и распределение воды	
39	Предоставление услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов	
50	Деятельность водного транспорта	
58	Деятельность издательская	

60	Деятельность в области телевизионного и радиовещания	
61	Деятельность в сфере телекоммуникаций	
62	Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	
63	Деятельность в области информационных технологий	
74	Деятельность профессиональная научная и техническая прочая	
80	Деятельность по обеспечению безопасности и проведению расследований	
84	Деятельность органов государственного управления по обеспечению военной безопасности, обязательному социальному обеспечению	
86	Деятельность в области здравоохранения	
87	Деятельность по уходу с обеспечением проживания	
90	Деятельность творческая, деятельность в области искусства и организации развлечений	
91	Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры	
92	Деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей	
94	Деятельность общественных организаций	
97	Деятельность домашних хозяйств с наемными работниками	
01	Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг	
14	Производство одежды	
19	Производство кокса и нефтепродуктов	
20	Производство химических веществ и химических продуктов	
22	Производство резиновых и пластмассовых изделий	
25	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	
28	Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	
29	Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	
30	Производство прочих транспортных средств и оборудования	
32	Производство прочих готовых изделий	
35	Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	
38	Сбор, обработка и утилизация отходов	
68	Операции с недвижимым имуществом	
72	Научные исследования и разработки	
73	Деятельность рекламная и исследование конъюнктуры рынка	
75	Деятельность ветеринарная	
81	Деятельность по обслуживанию зданий и территорий	
82	Деятельность административно-хозяйственная, вспомогательная деятельность по обеспечению функционирования организации	
85	Образование	
95	Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения	
96	Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг	
<b>Код ОКВЭД</b>	<b>Класс и описание отраслей по ОКВЭД</b>	<b>Уровень риска</b>
13	Производство текстильных изделий	<b>Средний риск</b>
24	Производство металлургическое	
27	Производство электрического оборудования	
42	Строительство инженерных сооружений	
45	Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт	
46	Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	
52	Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность	
59	Производство кинофильмов, видеофильмов и телевизионных программ, издание звукозаписей и нот	
69	Деятельность в области права и бухгалтерского учета	
71	Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа	
79	Деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма	
88	Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания	

Код ОКВЭД	Класс и описание отраслей по ОКВЭД	Уровень риска
10	Производство пищевых продуктов	Высокий риск
17	Производство бумаги и бумажных изделий	
23	Производство прочей неметаллической минеральной продукции	
31	Производство мебели	
37	Сбор и обработка сточных вод	
43	Работы строительные специализированные	
47	Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	
49	Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта	
55	Деятельность по предоставлению мест для временного проживания	
56	Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков	
77	Аренда и лизинг	
93	Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений	
02	Лесоводство и лесозаготовки	
03	Рыболовство и рыбоводство	
08	Добыча прочих полезных ископаемых	
09	Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	
11	Производство напитков	
15	Производство кожи и изделий из кожи	
16	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	
41	Строительство зданий	
51	Деятельность воздушного и космического транспорта	
53	Деятельность почтовой связи и курьерская деятельность	
64	Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению	
65	Страхование, перестрахование, деятельность негосударственных пенсионных фондов, кроме обязательного социального обеспечения	
66	Деятельность вспомогательная в сфере финансовых услуг и страхования	
70	Деятельность головных офисов; консультирование по вопросам управления	
78	Деятельность по трудоустройству и подбору персонала	

**Таблица 3. Вероятность дефолта иностранных субъектов МСП**

Отрасль деятельности контрагента	PD
Строительство зданий	0,1503
Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность	0,1049
Инвестиции и управление недвижимостью	0,0877
Специализированные строительные работы	0,0762
Производство металлических изделий, кроме машин и оборудования	0,0615
Предоставление прочих сервисных услуг	0,078
Розничная торговля	0,0659
Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков	0,0823
Производство пищевых продуктов	0,0591
Производство машин и оборудования	0,0671
Прочее (среднее значение)	0,0904