

**«УТВЕРЖДЕНО»**

«26» апреля 2023 г.

Генеральный директор

ООО «СФН»

Черных Е.В.

---

**«СОГЛАСОВАНО»**

«26» апреля 2023 г.

И. о. Генерального директора АО

«Специализированный депозитарий

«ИНФИНИТУМ»

Бурганов В.Г.

---

## **ПРАВИЛА**

### **определения стоимости чистых активов**

**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости**

**«Современный Арендный бизнес»**

(редакция с изменениями и дополнениями от 26.04.2023 г. Вступают в силу  
05.05.2023 г.)

## **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ**

**ПИФ** – паевой инвестиционный фонд, указанный в настоящих Правилах.

**Управляющая компания** - организация, созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющая лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Управляющая компания действует на основании правил доверительного управления ПИФ.

**Инвестиционный пай** – именная ценная бумага, удостоверяющая долю владельца пая в праве собственности на имущество, составляющее ПИФ, право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления ПИФ, право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления ПИФ со всеми владельцами инвестиционных паев этого ПИФ (прекращении ПИФ).

**Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом (Правила ДУ ПИФ)** – условия договора доверительного управления ПИФ, определяемые Управляющей компанией в стандартных формах, соответствующие типовым правилам доверительного управления ПИФ, утвержденным Банком России. Правила ДУ ПИФ, и изменения и дополнения в них подлежат регистрации Банком России.

**Стоимость чистых активов (СЧА)** – величина, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации, как разница между стоимостью активов ПИФ (далее – активы) и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – обязательства), на момент определения СЧА ПИФ.

**Правила определения СЧА** - локальный акт управляющей компании ПИФ, устанавливающий порядок и сроки определения СЧА, в том числе порядок расчета среднегодовой СЧА ПИФ, определения расчетной стоимости инвестиционных паев ПИФ, порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев. Справедливая стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется с учетом алгоритмов оценки, предусмотренных в настоящих Правилах определения СЧА.

**МСФО** - международные стандарты финансовой отчетности. Определение справедливой стоимости активов и величины обязательств производится в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации» с учетом требований Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У, включая иные МСФО, применяемые в соответствии с действующим законодательством в отношении паевых инвестиционных фондов.

**Справедливая стоимость** - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цена выхода), независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

**Наблюдаемая и доступная биржевая площадка** - торговая площадка российской и (или) иностранной биржи, закрепленная в Правилах определения СЧА к которой у Управляющей компании есть доступ, как напрямую, так и через финансовых посредников. Указанные биржевые площадки приведены в Приложении 4.

**Активный рынок** - рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках активов или обязательств на постоянной основе.

**Основной рынок** - рынок (из числа активных) с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.

**Кредитный риск** - риск возникновения потерь (убытков) вследствие неисполнения контрагентом обязательств по договору, включая неоплату контрагентом основного долга и/или процентов, причитающихся в установленный

договором срок, а также в результате изменения оценки кредитоспособности (кредитного риска) контрагента (эмитента).

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

Уровни цен при определении справедливой стоимости определяются в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 N 217н "О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации".

**Исходные данные Уровня 1** - ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.

**Исходные данные Уровня 2** - исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.

**Исходные данные Уровня 3** - ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.

**Операционная дебиторская задолженность** – дебиторская задолженность контрагента, возникающая в ходе нормального операционного цикла, которая будет погашена в течение сроков, установленных в настоящих Правилах определения СЧА. Допустимые сроки просрочки, установленные для операционной дебиторской задолженности, не должны приводить к признанию безнадежной к получению задолженности, а также к обесценению задолженности. Такая задолженность будет реализована управляющей компанией в полном объеме в сроки, укладывающиеся в нормальную рыночную (или внутреннюю) практику

взаимодействия с конкретным видом дебиторской задолженности. Установленные сроки просрочки и исполнения обязательств не должны превышать рекомендуемых сроков в настоящих Правилах определения СЧА, если иное не подтверждено внутренней статистикой управляющей компании.

**Экспертное (мотивированное) суждение** – это документально оформленное профессиональное суждение Управляющей компании, содержащее обоснованные расчеты и выводы об оценке справедливой стоимости активов, о величинах, используемых в расчете справедливой стоимости, о выявленных основаниях признания/прекращения признания активов/обязательств, о выявленных признаках возникновения кредитных рисков и прочих обстоятельствах, которые влияют на оценку справедливой стоимости в соответствии с МСФО 13. Применение такого суждения допустимо в случаях, установленных настоящими Правилами определения СЧА.

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящие Правила определения СЧА **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Современный Арендный бизнес»** под управлением ООО «СФН» разработаны в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года (далее - Федеральный закон "Об инвестиционных фондах"), в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У (далее – Указание № 3758-У), и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

Настоящие Правила определения СЧА применяются с 29.11.2022.

Изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА могут быть внесены в случаях, установленных нормативными правовыми актами. В случае необходимости внесения изменений и дополнений в Правила определения СЧА к ним прилагается пояснение причин внесения таких изменений и дополнений и указывается дата начала применения изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА.

## ПОРЯДОК РАСКРЫТИЯ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА

### **Порядок раскрытия (предоставления) Правил определения СЧА**

Правила определения СЧА (изменения и дополнения, вносимые в Правила определения СЧА) подлежат раскрытию на сайте управляющей компании ПИФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- не позднее дня начала срока формирования ПИФ;
  - не позднее пяти рабочих дней до даты начала применения Правил определения СЧА, с внесенными изменениями и дополнениями.
- Правила определения СЧА (и все изменения и дополнения к ним за три последних календарных года) должны быть доступны в течение трех последних календарных лет на сайте управляющей компании.

## ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА И СРЕДНЕГОДОВОЙ СЧА ПИФ

СЧА ПИФ определяется по состоянию на 23:59:59 даты, за которую рассчитывается СЧА, с учетом данных, раскрытых на указанную дату в доступных для управляющей компании источниках, вне зависимости от часового пояса.

СЧА определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение СЧА.

СЧА определяется в соответствии с настоящими Правилами как разница между стоимостью активов и обязательств на момент определения СЧА.

СЧА ПИФ определяется (дата определения СЧА):

- на дату завершения (окончания) формирования ПИФ;
- в случае приостановления выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи, погашения и обмена;
- в случае прекращения ПИФ – на дату возникновения основания его прекращения;
- после завершения (окончания) формирования СЧА ПИФ определяется в порядке:
  - ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором ПИФ исключен из реестра ПИФ;

- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев;
- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении.

Среднегодовая СЧА ПИФ (далее - СГСЧА) на любой день как отношение суммы СЧА 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 ПИФ) до даты расчета СГСЧА к числу рабочих дней за этот период.

В целях определения СГСЧА под датой, за которую определяется СЧА ПИФ, понимается каждая дата определения СЧА ПИФ, указанная в настоящих Правилах определения СЧА.

СЧА ПИФ, в том числе среднегодовая СЧА ПИФ, а также расчетная стоимость инвестиционного пая ПИФ определяются с точностью до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в валюте определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, действующими на дату определения СЧА.

### **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДАТЫ И ВРЕМЕНИ, ПО СОСТОЯНИЮ НА КОТОРЫЕ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В ОПЛАТУ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ПИФ**

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», принятыми в соответствии с ним нормативными актами, требованиями Указания № 3758-У и настоящими Правилами определения СЧА.

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, не может быть определена ранее даты передачи

такого имущества в оплату инвестиционных паев, за исключением случаев определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, на основании отчета оценщика.

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

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, определяется по состоянию на 23:59:59 на дату передачи имущества в оплату инвестиционных паев ПИФ.

## **КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРИЗНАНИЯ) АКТИВОВ (ОБЯЗАТЕЛЬСТВ)**

Активы (обязательства) принимаются к расчету СЧА в случае их признания в соответствии с МСФО, введенными в действие на территории Российской Федерации.

Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств) в составе активов (обязательств) ПИФ представлены в соответствующих Приложениях настоящих Правил определения СЧА.

## **МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

Активы и обязательства ПИФ оцениваются по справедливой стоимости в соответствии с МСФО.

Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «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.

Стоимость актива может определяться 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, а так же имеющим квалификационный аттестат по соответствующему направлению оценочной деятельности.

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, составленного с соблюдением требований нормативных правовых актов.

Методики определения справедливой стоимости конкретных активов и обязательств представлены в соответствующих приложениях настоящих Правил определения СЧА.

## **ПОРЯДОК КОНВЕРТАЦИИ СТОИМОСТЕЙ, ВЫРАЖЕННЫХ В ОДНОЙ ВАЛЮТЕ, В ДРУГУЮ ВАЛЮТУ**

Стоимость активов и величина обязательств, выраженная в валюте, отличной от валюты расчета СЧА, за исключением стоимости активов и обязательств, возникших из финансово-хозяйственных договоров, расчеты по которым осуществляются исходя из обычаев делового оборота и условий заключенных договоров, принимается в расчет СЧА в валюте расчета СЧА по биржевому курсу закрытия (TOD) ПАО «Московская биржа» на дату определения их справедливой стоимости (далее дата –Т).

Если биржевой курс закрытия (TOD) ПАО Московская Биржа на дату Т отсутствует, то для расчетов используется курс Центрального Банка Российской Федерации.

В случае если Центральным банком Российской Федерации курс не установлен, то используется соотношение между курсом валюты и валютой расчета СЧА, определяемое на основе курса этих валют по отношению к доллару США (USD), установленного Intercontinental Exchange (ICE) (кросс-курс иностранной валюты, определенной через американский доллар (USD)).

Стоимость активов и величина обязательств, возникших из финансово-хозяйственных договоров, расчеты по которым осуществляются исходя из обычаев делового оборота и условий заключенных договоров, выраженная в валюте, отличной от валюты расчета СЧА принимается в расчет СЧА в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату, по состоянию на которую определяется стоимость чистых активов Фонда, если иной курс не предусмотрен условиями заключенных договоров.

## **ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ РЕЗЕРВА НА ВЫПЛАТУ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТАКОГО РЕЗЕРВА, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК УЧЕТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ И РАСХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ПИФ**

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ (далее – резерв на выплату вознаграждения), определяется исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами ДУ ПИФ, и включается в состав обязательств ПИФ при определении СЧА.

Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения и его использование в течение отчетного года представлен в Приложении 2.

Резерв на выплату вознаграждения, размер которого зависит от результатов инвестирования, не включается в состав обязательств ПИФ.

Вознаграждение управляющей компании, размер которого зависит от результатов инвестирования предусмотрен Правилами ДУ ПИФ, признается в составе расходов по вознаграждениям управляющей компании и учитывается в составе кредиторской задолженности до момента его выплаты.

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

## **ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ**

В случае обнаружения расхождений при сверке Справки о СЧА ПИФ Специализированный депозитарий и Управляющая компания ПИФ выясняют причину расхождений и согласовывают возможности их устранения.

В случае если расхождения не были устранены до истечения предельного срока предоставления отчетности, факт обнаружения расхождений фиксируется в Протоколе расхождений результатов сверки СЧА (далее – Протокол расхождений). При этом Специализированный депозитарий заверяет Справку о СЧА ПИФ в согласованной части с приложением Протокола расхождений и не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Протокола расхождений уведомляет о факте расхождения Банк России.

Факт последующего устранения расхождений подтверждается путем заверения справки о СЧА ПИФ Специализированным депозитарием без оговорок.

### **ПЕРЕРАСЧЕТ СЧА**

В случаях выявления ошибки в расчете СЧА и расчетной стоимости одного инвестиционного пая, приводящей к отклонению использованной в расчете стоимости актива (обязательства) в размере 0,1% и более корректной СЧА, и/или отклонение СЧА на этот момент расчета составляет 0,1% и более корректной СЧА, а так же в случаях выявления факта несвоевременного признания/прекращения признания актива (обязательства) вне зависимости от стоимости такого актива (обязательства) Специализированный депозитарий и Управляющая компания производят пересчет СЧА и расчетной стоимости инвестиционного пая. Исправления в учет ПИФ для осуществления пересчета СЧА вносятся датами, в которых были допущены отклонения справедливой стоимости и стоимости чистых активов ПИФ. Управляющая компания осуществляет возмещение ущерба владельцам инвестиционных паев в соответствии с Правилами ДУ ПИФ и нормативными правовыми актами Российской Федерации в срок не более 7 календарных дней с даты завершения пересчета всех значений СЧА, в которых

были выявлены отклонения, и отражения суммы задолженности Управляющей компании в учете ПИФ.

Если выявленное 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, Управляющая компания и Специализированный депозитарий определяют, не привело ли выявленное отклонение к последующим отклонениям в части, использованной в расчете стоимости актива (обязательства), и СЧА, составляющим менее 0,1% корректной СЧА, и в случае отсутствия превышений более 0,1% вносят необходимые исправления в учет ПИФ в текущей дате (дате выявления отклонения). Управляющая компания и Специализированный депозитарий обязаны принять меры для предотвращения повторения выявленной ситуации.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ АКТИВОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОЦЕНКЕ ОЦЕНЩИКОМ**

На основании отчета оценщика в ПИФ оцениваются следующие активы:

<b>Описание</b>
Ценные бумаги, по которым в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА отсутствуют иные способы оценки
Недвижимое имущество
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве
Права аренды недвижимого имущества
Дебиторская задолженность, в случае наличия признаков обесценения и невозможности применения иных методов определения справедливой стоимости

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. 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 ПИФ и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ (далее – резерв на выплату прочих вознаграждений).

Резерв на выплату вознаграждений начисляется 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 (включительно) 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.

Резерв на выплату вознаграждений начисляется согласно правилам ДУ ПИФ нарастающим итогом и отражается в составе обязательств ПИФ на дату определения СЧА в течение отчетного года.

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании и резерв на выплату прочих вознаграждений, в случае, если размер таких вознаграждений определяется исходя из СГСЧА, рассчитываются отдельно по каждой части резерва в следующем порядке:

- на первый рабочий день отчетного года:

$$S_i = \frac{СЧА_1^{расч}}{D} * x_n$$

где:

$S_i$  - сумма начисления резерва на первый рабочий день отчетного года;

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

$СЧА_1^{расч}$  - расчетная (промежуточная) величина СЧА на первый рабочий день отчетного года, в который начисляется резерв  $S_i$ , определенная с точностью до 2 – х знаков после запятой по формуле:

$$СЧА_1^{расч} = \frac{Активы_1 - Km_1}{\left(1 + \frac{x_{укл} + x_{прп}}{D}\right)}$$

$Активы_1$  - расчетная величина активов, включая дебиторскую задолженность на первый рабочий день отчетного года. Дебиторскую задолженность на первый рабочий день отчетного года необходимо учитывать до начисления вознаграждений и резерва на выплату вознаграждения за первый рабочий день отчетного года. В случае оплаты в первый рабочий день отчетного года управляющей компанией из ПИФ вознаграждений, начисленных в первый рабочий день отчетного года, необходимо при определении расчетной величины активов на первый рабочий день отчетного года увеличить сумму активов на сумму уплаченных вознаграждений в первый рабочий день отчетного года.

$Km_1$  - величина кредиторской задолженности без учета начисленных вознаграждений на первый рабочий день отчетного года.

$x$  - процентная ставка, соответствующая:

$x_{укл}$  - размер вознаграждения управляющей компании относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий на первый рабочий день отчетного года;

$x_{прп}$  - совокупный размер вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ (только для интервальных и закрытых ПИФ), бирже (только для биржевого ПИФ) и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ (в долях), действующий на первый рабочий день отчетного года;

$x_n$  - каждая процентная ставка, действовавшая на первый рабочий день отчетного года

Значение  $\left(1 + \frac{x_{укл} + x_{нпн}}{D}\right)$  не округляется.

Округление при расчете  $S_i$  и  $CЧА_1^{расч}$  производится на каждом действии до 2-х знаков после запятой.

- на другие дни определения СЧА (за исключением первого рабочего дня отчетного года):

$$S_i = \frac{(CЧА_d^{расч} + \sum_{t=1}^{d-1} CЧА_t) \sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{D} * \frac{\sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{T_i} - \sum_{k=1}^{i-1} S_k,$$

где:

$k$  – порядковый номер каждого начисления резерва в отчетном году, принимающий значения от 1 до  $i$ .  $k=i$  – порядковый номер последнего (текущего) начисления резерва;

$S_k$  - сумма каждого произведенного в текущем отчетном году начисления резерва;

$S_i$  - сумма очередного (текущего) начисления резерва в текущем отчетном году;

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

$T_i$  - количество рабочих дней периода, определенного с начала текущего отчетного года до (включая) даты начисления резерва  $S_i$ ;

$t$  – порядковый номер рабочего дня, принадлежащего периоду, за который определено  $T_i$ , принимающий значения от 1 до  $d$ .  $t=d$  – порядковый номер рабочего дня начисления резерва  $S_i$ ;

$СЧА_t$  - стоимость чистых активов по состоянию на конец каждого рабочего дня  $t$ , за исключением дня  $d$ . Если на рабочий день  $t$  СЧА не определена, она принимается равной СЧА за предшествующий дню  $t$  рабочий день отчетного года.

$СЧА_d^{расч}$  - расчетная (промежуточная) величина СЧА на дату  $d$ , в которой начисляется резерв  $S_i$ , определенная с точностью до 2-х знаков после запятой по формуле:

$$СЧА_d^{расч} = \frac{(Активы_d - Km_d + \sum_{k=1}^{i-1} S_k) - (\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t * \frac{\sum_{n=1}^N (x_{узн} T_n) + \sum_{n=1}^N (x_{нрн} T_n)}{T_i + T_i})}{(1 + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{узн} T_n) + \sum_{n=1}^N (x_{нрн} T_n)}{D})};$$

$Активы_d$  - расчетная величина активов, включая дебиторскую задолженность на дату  $d$ . Дебиторскую задолженность на дату  $d$  необходимо учитывать до начисления вознаграждений и резерва на выплату вознаграждения за дату  $d$ . В случае оплаты в дату  $d$  управляющей компанией из ПИФ вознаграждений, начисленных в дату  $d$ , необходимо при определении расчетной величины активов на дату  $d$  увеличить сумму активов на сумму уплаченных вознаграждений в дату  $d$ .

$Km_d$  - величина кредиторской задолженности без учета начисленных вознаграждений на дату  $d$ , включая остаток резерва на выплату вознаграждения на дату  $d-1$ , где  $d-1$  - предшествующий рабочий день дате  $d$ .

$\sum_{k=1}^{i-1} S_k$  - общая сумма резервов на выплату вознаграждения, начисленных с начала года до даты  $d$ .



$x$  - процентная ставка, соответствующая:

$x_{ykn}$  - размер вознаграждения управляющей компании относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий в течение периода  $T_i$  ;

$x_{nprn}$  - совокупный размер вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ (только для интервальных и закрытых ПИФ), бирже (только для биржевого ПИФ) и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий в течение периода  $T_i$  ;

$N$  – кол-во ставок, действовавших в отчетному году;

$x_n$  - каждая процентная ставка, действовавшая в течение периода  $T_i$  ;

$T_n$  - количество рабочих дней периода, в котором действовала ставка  $x_n$ , принадлежащее периоду  $T_i$ , где  $T_i = \sum_{n=1}^N T_n$ .

$$\text{Значения } \frac{\sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{T_i}; \quad \frac{\left( \frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nprn} T_n)}{T_i} \right)}{D}; \quad \left( 1 + \frac{\left( \frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nprn} T_n)}{T_i} \right)}{D} \right)$$

не округляются.

Округление при расчете  $S_i$  и  $СЧА_d^{расч}$  производится на каждом действии до 2-х знаков после запятой.

Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения уменьшается на суммы начисленного в течение отчетного года вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ (только для интервальных и закрытых ПИФ), бирже (для биржевого

ПИФ) и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ.

Превышение резерва при начислении вознаграждения управляющей компании, вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ (только для ИПИФ/ЗПИФ), бирже (только для биржевого ПИФ) и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, в течение календарного года не допускается. Начисление вознаграждения Управляющей компании на последнюю отчетную дату календарного года в размере, соответствующем Правилам ДУ ПИФ, при недостаточности резерва допускается за счет прочих расходов ПИФ.

Не использованный в течение отчетного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению по окончании отчетного года, но не позднее первого рабочего дня года, следующего за отчетным, и признается в составе прочих доходов. Указанное восстановление отражается при первом определении СЧА в году следующим за отчетным годом.

### ПРИЛОЖЕНИЕ 3. МОДЕЛИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ

Активным рынком для ценной бумаги, допущенной к торгам на российской или иностранной бирже признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка в случае одновременного соблюдения нижеперечисленных условий:

- ценная бумага допущена к торгам на российской или иностранной бирже, приведенной в Приложении 4;
- наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости;
- количество сделок за последние 10 (Десять) торговых дней – 10 (Десять) и более (указанный критерий применяется только при наличии информации в источниках данных в отношении всех наблюдаемых и доступных биржевых площадок, на которых торгуется оцениваемая ценная бумага. При отсутствии информации хотя бы в отношении одной доступной и наблюдаемой биржевой площадки критерий не применяется);
- совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей (или соответствующий рублевый эквивалент по курсу Банка России на дату определения активного рынка, если объем сделок определен в иностранной валюте).

В случае, если на дату определения СЧА на какой-либо бирже не проводились торги, для определения активности рынка используются данные этой биржи по последнему ближайшему торговому дню.

Для оценки справедливой стоимости ценных бумаг **основным рынком** признается:

Основной рынок для ценных бумаг в целях настоящих Правил определения СЧА	Порядок признания рынка основным
--	----------------------------------

<p><b>Для российских ценных бумаг и облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, ценных бумаг международных финансовых организаций</b></p>	<p>Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком.</p> <p>В случае, если Московская биржа не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за последние <b>30 (Тридцать) торговых дней</b>.</p> <p>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.</p>
<p><b>Для иностранных ценных бумаг и ценных бумаг международных компаний</b></p>	<p>Иностранная или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за последние <b>30 (Тридцать) торговых дней</b>.</p> <p>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.</p>
<p><b>Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций, по которым цена активной российской биржевой площадки не применима</b></p>	<p>Внебиржевой рынок.</p>

Для оценки справедливой стоимости ценных бумаг используются модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, и модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определен активный рынок, а также модели оценки, по которым определен аналогичный актив.

<b>Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный биржевой рынок (1-й уровень)</b>	
<b>Ценные бумаги</b>	<b>Порядок определения справедливой стоимости</b>
<p><b>Ценная бумага российского эмитента (в том числе инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия, депозитарные расписки)</b></p> <p><b>Облигации внешних облигационных займов Российской Федерации, долговые ценные бумаги иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, ценные бумаги международных финансовых организаций</b></p>	<p><b>Для ценных бумаг российских эмитентов, за исключением облигаций российских эмитентов.</b></p> <p>Для определения справедливой стоимости используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</li> </ul> <p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и такая цена закрытия не равна нулю.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА;</li> <li>цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</li> </ul> <p>Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;</p> <p><b>Для облигаций российских эмитентов, облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, ценных бумаг международных финансовых организаций, допущенных к торгам на российской биржевой площадке</b></p> <p>Для определения справедливой стоимости используются следующие цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА;</li> <li>рыночная цена (2) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА.</li> </ul> <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</p>

	бумаг 2-го уровня, за исключением случая, когда отсутствие рыночных цен обусловлено неторговым днем основного рынка. В этом случае на дату определения СЧА допустимо использовать цены последнего торгового дня основной биржи.
<b>Ценная бумага иностранного эмитента и международной компании (в том числе депозитарная расписка)</b>	<p>Для определения справедливой стоимости используется цена закрытия основного рынка на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.</p> <p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня, за исключением случая, когда отсутствие рыночных цен обусловлено неторговым днем основного рынка. В этом случае на дату определения СЧА допустимо использовать цены последнего торгового дня основной биржи.</p>

<b>Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный внебиржевой рынок или для которых имеются наблюдаемые данные в отсутствие цен 1-го уровня (2-й уровень)</b>	
<b>Ценные бумаги</b>	<b>Порядок определения справедливой стоимости</b>
<b>Ценная бумага российского эмитента (за исключением инвестиционных паев российских паевых инвестиционных фондов, ипотечных сертификатов участия), долевого ценная бумага иностранного эмитента, а также акции международных компаний</b>	<p><b>Для облигаций российских эмитентов</b> в порядке убывания приоритета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Цена, рассчитанная Ценовым центром НРД (по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее) с использованием методов оценки, определенные в соответствии с методами 1, 2 (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки)</li> <li>• модель оценки для ценных бумаг, номинированных в рублях, в соответствии с Приложением 23 (модель оценки относится ко второму уровню цен, в случае использования наблюдаемых исходных данных).</li> </ul> <p>При отсутствии необходимых данных для расчета стоимости, справедливая оценка определяется на 3-м уровне оценки.</p> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p>

	<p>В случае отсутствия указанных цен в соответствующих информационных системах в связи с неторговым днем бирж, по итогам торгов на которых определяются расчетные цены, для целей определения справедливой стоимости активов используется цена, рассчитанная по итогам последнего торгового дня. Такой подход используется в отсутствие событий, которые могли существенно повлиять на значение расчетной цены в неторговый день.</p>
<p><b>Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации</b></p> <p><b>Долговая ценная бумага иностранных государств</b></p> <p><b>Еврооблигация иностранного эмитента</b></p> <p><b>Ценная бумага международной финансовой организации</b></p>	<p>Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• цена, рассчитанная Ценовым центром НРД (по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее) с использованием методов оценки, определенные в соответствии с методами 1, 2 (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки). Используются цены, рассчитанные на основании данных исключительно из российских источников;</li> <li>• индикативная цена, определенная по методике «Cbonds Estimation onshore», раскрываемая группой компаний Cbonds на дату определения СЧА;</li> </ul> <p>Если указанные цены отсутствуют, для ценной бумаги применяется 3-й уровень оценки справедливой стоимости ценных бумаг.</p> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p> <p>В случае отсутствия указанных цен в соответствующих информационных системах в связи с неторговым днем бирж, по итогам торгов на которых определяются расчетные цены, для целей определения справедливой стоимости активов используется цена, рассчитанная по итогам последнего торгового дня. Такой подход используется в отсутствие событий, которые могли существенно повлиять на значение расчетной цены в неторговый день.</p>
<p><b>Инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия</b></p>	<p>Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость инвестиционного пая (сертификата участия), определенная в соответствии с нормативными правовыми актами на дату определения СЧА и раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ (ипотечного покрытия).</p> <p>В случае отсутствия раскрытых управляющей компанией данных о расчетной стоимости инвестиционного пая (сертификата участия), применяется 3-й уровень оценки.</p>

<b>Ценная бумага, приобретенная при размещении</b>	<p>Цена приобретения.</p> <p>С даты появления цен, позволяющих произвести оценку по данным активного основного рынка, справедливая стоимость определяется в общем порядке.</p> <p>При отсутствии указанных цен в течение 10 рабочих дней с даты размещения может применяться цена размещения, скорректированная пропорционально на изменение ключевой ставки Банка России за этот период.</p> <p>Начиная с 11 дня справедливая стоимость определяется в общем порядке.</p>
<b>Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определяется активный рынок и отсутствуют наблюдаемые данные (3-й уровень)</b>	
<b>Ценные бумаги</b>	<b>Порядок определения справедливой стоимости</b>
<b>Депозитный сертификат</b>	<p>Для определения справедливой стоимости используется метод определения справедливой стоимости, принятый для денежных средств во вкладах.</p>
<p><b>Облигации российских эмитентов (за исключением облигаций внешних облигационных займов)</b></p> <p><b>Облигации, номинированные в рублях</b></p>	<p>Для определения справедливой стоимости используются следующие цены в порядке убывания приоритета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Цена, рассчитанная Ценовым центром НРД (по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее) с использованием методов оценки, определенные в соответствии с методами 3 (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки).</li> <li>• индексная цена, определенная по методике «RU Data Index Price (RUDIP)», раскрываемая информационно-аналитическим продуктом RuData Price Международной информационной группы «Интерфакс»;</li> <li>• модель оценки для ценных бумаг, номинированных в рублях, в соответствии с Приложением 23 (модель оценки относится к третьему уровню цен, в случае использования ненаблюдаемых исходных данных);</li> <li>• используется стоимость, определенная оценщиком по состоянию на дату не ранее 6 (Шесть) месяцев до даты определения СЧА*.</li> </ul> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p> <p>В случае отсутствия указанных цен в соответствующих информационных системах в</p>



	<p>связи с неторговым днем бирж, по итогам торгов на которых определяются расчетные цены, для целей определения справедливой стоимости активов используется цена, рассчитанная по итогам последнего торгового дня. Такой подход используется в отсутствие событий, которые могли существенно повлиять на значение расчетной цены в неторговый день.</p> <p>*Использование справедливой стоимости, определенной на основании отчета оценщика, ограничивается условиями, применяемыми в случае возникновения событий, ведущих к обесценению актива в соответствии с Приложением 4.</p>
<p><b>Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации</b></p> <p><b>Долговая ценная бумага иностранных государств</b></p> <p><b>Облигация иностранных эмитентов</b></p> <p><b>Еврооблигация иностранного эмитента</b></p> <p><b>Ценная бумага международной финансовой организации</b></p>	<p>Для определения справедливой стоимости используются следующие цены в порядке убывания приоритета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Цена, рассчитанная Ценовым центром НРД (по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее) с использованием методов оценки, определенные в соответствии с методами 3 (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки). Используются цены, рассчитанные на основании данных исключительно из российских источников;</li> <li>• Цена, рассчитанная Ценовым центром НРД (по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее), определенные в соответствии с методами 1, 2, 3 (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки).</li> <li>• индикативная цена, определенная по методике «Cbonds Valuation», раскрываемая группой компаний Cbonds на дату определения СЧА;</li> <li>• индикативная цена, определенная по методике «Cbonds Estimation», раскрываемая группой компаний Cbonds на дату определения СЧА.</li> <li>• индексная цена, определенная по методике «RU Data Index Price (RUDIP)», раскрываемая информационно-аналитическим продуктом RuData Price Международной информационной группы «Интерфакс»;</li> <li>• используется стоимость, определенная оценщиком по состоянию на дату не ранее 6 (Шесть) месяцев до даты определения СЧА*.</li> </ul> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p> <p>В случае отсутствия указанных цен в соответствующих информационных системах в связи с неторговым днем бирж, по итогам торгов на которых определяются расчетные цены, для целей определения справедливой стоимости активов используется цена, рассчитанная по итогам последнего торгового дня. Такой подход используется в отсутствие событий, которые могли существенно повлиять на значение расчетной цены в неторговый день.</p>

	<p>*Использование справедливой стоимости, определенной на основании отчета оценщика, ограничивается условиями, применяемыми в случае возникновения событий, ведущих к обесценению актива в соответствии с Приложением 4.</p>
<p><b>Ценные бумаги, для которых отсутствуют возможность оценки с использованием данных более высокого приоритета</b></p>	<p>Для оценки используется стоимость, определенная на основании отчета оценщика по состоянию на дату не ранее 6 (Шесть) месяцев до даты определения СЧА и составленного не позднее 6 (Шесть) месяцев до даты определения справедливой стоимости.</p> <p>Использование справедливой стоимости, определенной на основании отчета оценщика, ограничивается условиями, применяемыми в случае возникновения событий, ведущих к обесценению актива в соответствии с Приложением 4.</p>

<b>Модели оценки стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив</b>	
<b>Ценные бумаги</b>	<b>Порядок определения справедливой стоимости</b>
<p><b>Ценная бумага является дополнительным выпуском</b></p>	<p>Для оценки ценной бумаги используется цена выпуска (аналогичного актива), по отношению к которому данный выпуск является дополнительным, определенная, на дату определения СЧА, в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок.</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, являющейся дополнительным выпуском.</p>
<p><b>Ценная бумага, полученная в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги)</b></p>	<p>Для оценки ценной бумаги используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.</p> <p>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 до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги полученной в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги).</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Оценочной стоимостью облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них конвертируемых исходных ценных бумаг, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, деленная на количество облигаций, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.</li><li>• Оценочной стоимостью облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них исходных облигаций при реорганизации эмитента таких облигаций, является оценочная стоимость конвертированных облигаций.</li></ul>
--	---

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ**

Справедливая стоимость ценных бумаг определяется в следующем порядке: стоимость актива, определенная в соответствии с моделями оценки ценных бумаг, умножается на количество бумаг в портфеле, полученная величина округляется до 2 (Двух) знаков после запятой, полученное значение при необходимости умножается на курс, установленный в Правилах определения СЧА, и также округляется до 2 (Двух) знаков после запятой.

Справедливая стоимость долговых инструментов определяется как сумма справедливой стоимости ценной бумаги и накопленного купонного дохода, исчисленного исходя из ставки купонного дохода, установленной в решении о выпуске (о дополнительном выпуске) или проспекте эмиссионных ценных бумаг.

Сумма накопленного купонного дохода для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, ценных бумаг международных финансовых организаций определяется в следующем порядке: сумма накопленного купонного дохода с точностью, которая соответствует точности биржевых площадок или информационных агентств, и умножается на количество бумаг в портфеле, после чего полученная величина округляется до 2 (Двух) знаков после запятой, при необходимости умножается на курс, установленный в Правилах определения СЧА, и округляется до 2 (двух) знаков после запятой.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг признается равной 0 (Ноль), в случае наступления даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг - с даты отражения в дебиторской задолженности суммы номинала к получению до даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг.

Справедливая стоимость ценных бумаг, стоимость которых определяется оценщиком, при наличии признаков обесценения, определяется в соответствии с Приложением 4 в части требований к отчету оценщика.

Справедливая стоимость облигаций при возникновении признаков обесценения и отсутствии цен первого и цены НРД на дату определения справедливой стоимости рассчитывается по одному из методов корректировки справедливой стоимости, указанному в Приложении 6.

Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в Приложении 6.

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОСТУПНЫХ И НАБЛЮДАЕМЫХ БИРЖЕВЫХ ПЛОЩАДОК**

Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"
Публичное акционерное общество "Санкт-Петербургская биржа"
Евронекст Париж
Итальянская фондовая биржа
Лондонская фондовая биржа
Нью-Йоркская фондовая биржа
Фондовая биржа Насдак
Франкфуртская фондовая биржа

## ПРИЛОЖЕНИЕ 5. МЕТОД ПРИВЕДЕННОЙ СТОИМОСТИ БУДУЩИХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

### 5.1. Формула приведенной стоимости будущих денежных потоков и применение

Приведенная стоимость будущих денежных потоков, указанная в настоящем приложении, рассчитывается для следующих активов (обязательств):

- Депозиты в кредитных организациях в случаях, указанных в [Приложении 10](#);
- Обязательства по договорам аренды полученной на срок более 1 года (долгосрочная аренда, где ПИФ - арендатор) ([Приложение 21](#)).

Формула расчёта приведенной стоимости будущих денежных потоков:

$$PV = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1+r)^{D_n/365}}$$

где:

$PV$  – справедливая (приведенная) стоимость актива (обязательства);

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

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

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

$D_n$  – количество дней от даты определения СЧА до даты  $n$ -ого денежного потока;

$r$  – ставка дисконтирования в процентах годовых, определенная в настоящем приложении.

### 5.2. Порядок определения и корректировки потоков денежных средств

Денежные потоки, включая процентный доход, рассчитываются в соответствии с условиями договора, датой денежного потока считается ожидаемая дата, в которую

планируется поступление денежных средств, соответствующая дате окончания n-ого периода (за исключением случаев досрочного погашения основного долга).

Суммы денежных потоков рассчитываются с учетом капитализации процентных доходов, если это предусмотрено условиями договора.

График денежных потоков корректируется в случае:

- внесения изменений в договор (в том числе в части изменения ставки по договору, срока действия договора, периодичности или сроков выплаты процентных доходов),
- изменения суммы основного долга (пополнения, частичного досрочного погашения основного долга, если оно не было учтено в графике),
- изменения процентной ставки в соответствии с условиями договора.

### *5.3. Периодичность определения ставки дисконтирования*

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на каждую дату определения справедливой стоимости, включая:

- дату первоначального признания актива (обязательства);
- дату начала применения изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА в части изменения вида рыночной ставки после первоначального признания актива (обязательства);
- дату изменения ключевой ставки Банка России, после первоначального признания актива (обязательства).

### *5.4. Порядок определения ставки дисконтирования для депозита*

Ставка дисконтирования равна:

- 1) Ставке, предусмотренной договором, если данная ставка соответствует рыночной.**

Ставка по договору признается рыночной, если договор заключен с банком, который входит в Перечень системно значимых кредитных организаций, утвержденный Банком России на основании методики, установленной Указанием

Банка России от 22.07.2015 № 3737-У «О методике определения системно значимых кредитных организаций», и опубликованный на сайте Банка России [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru).

**2) Средневзвешенной процентной ставке, опубликованной Банком России на дату определения справедливой стоимости депозита, если процентная ставка, предусмотренная договором, отлична от рыночной.**

Под Опубликованной Банком России средневзвешенной процентной ставкой подразумевается размещенная по адресу в сети Интернет: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/) информация о процентных ставках по депозитам (вкладам), размещенных в целом по Российской Федерации за месяц, наиболее близкий к дате определения справедливой стоимости, в валюте, соответствующей валюте депозита, на срок, сопоставимый со сроком, оставшемся до даты погашения (возврата) депозита на дату определения справедливой стоимости, в соответствии с развернутой шкалой.

Если Банк России перестает публиковать Сведения о процентных ставках по депозитам (вкладам), размещенных в целом по Российской Федерации, а данные переносятся в раздел «Ретроспективной информации», Управляющая компания вправе поменять источник данных по своему обоснованному экспертному (мотивированному) суждению.

Если наиболее поздняя средневзвешенная процентная ставка, раскрытая на сайте Банка России, рассчитана ранее, чем за месяц до даты определения справедливой стоимости, рыночная ставка подлежит корректировке (см. раздел 5.6. Порядок корректировки рыночной ставки настоящего Приложения).

*5.5. Порядок определения ставки дисконтирования для долгосрочной аренды (ПИФ - арендатор)*

Ставка дисконтирования равна:

**1) ставке, предусмотренной договором аренды**



## **2) рыночной ставке, скорректированной на изменение ключевой ставки, в случае, если ставка по договору не установлена.**

Порядок корректировки рыночной ставки на изменение ключевой ставки описан в подразделе 5.6. настоящего Приложения.

В качестве рыночных ставок для долгосрочной аренды применяются значения средневзвешенных процентных ставок по кредитам в целом по Российской Федерации, размещенных по адресу в сети Интернет: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/) за месяц, наиболее близкий к дате определения справедливой стоимости, в валюте, соответствующей валюте договора аренды, на срок, сопоставимый со сроком, оставшимся на отчетную дату до окончания срока договора аренды, в соответствии с развернутой шкалой.

Если Банк России перестает публиковать Сведения о процентных ставках по кредитам, размещенных в целом по Российской Федерации, а данные переносятся в раздел «Ретроспективной информации», Управляющая компания вправе поменять источник данных по своему обоснованному экспертному (мотивированному) суждению.

### *5.6. Порядок корректировки рыночной ставки*

Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка рассчитана ранее, чем за месяц до даты определения справедливой стоимости актива (обязательства), для определения необходимости корректировки рыночной ставки применяется следующий подход:

- ключевая ставка Банка России, действовавшая на последний рабочий день месяца, за который определена последняя раскрытая средневзвешенная ставка, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей на дату определения справедливой стоимости;
- если ключевая ставка Банка России не изменилась до момента определения справедливой стоимости, в качестве рыночной ставки применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка;
- если ключевая ставка Банка России изменилась до момента определения справедливой стоимости, в качестве рыночной ставки применяется

последняя раскрытая средневзвешенная ставка, которая корректируется пропорционально изменению Ключевой ставки Банка России, т.е. значение рыночной ставки изменяется в той же пропорции, в какой изменилась ключевая ставка.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 6. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ С УЧЕТОМ КРЕДИТНЫХ РИСКОВ

### Общие положения

Оценка кредитного риска используется для расчета справедливой стоимости активов. При этом в зависимости от степени влияния кредитного риска на справедливую стоимость активы классифицируются на следующие стадии:

- стандартные (без признаков обесценения);
- обесцененные (без наступления дефолта);
- активы, находящиеся в дефолте.

**Перечень активов, используемый для указанных стадий задолженности, справедливая стоимость которых корректируется на размер кредитного риска:**

**Стандартные активы (без признаков обесценения),** а именно:

- Права требования из договора займа и кредитного договора (в случае если займодавцем по договору выступает Фонд);
- Дебиторская задолженность (в случае определения справедливой стоимости такой задолженности с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков).

**Обесцененные (без наступления дефолта),** а именно:

- Денежные средства на счетах и во вкладах;
- Долговые инструменты (в случае отсутствия цен основного рынка и цен, рассчитанных Ценовым центром НРД, позволяющих определить справедливую стоимость на дату определения СЧА);
- Права требования из кредитных договоров и договоров займа (в случае, если займодавцем по договору выступает Фонд);
- Дебиторская задолженность;
- Активы, стоимость которых определяется на основании отчета оценщика (с учетом положений, установленных в Разделе 7 настоящего приложения).

**Активы, находящиеся в дефолте**, а именно:

- Все виды активов, находящиеся в дефолте.

Для целей настоящей методики, контрагенты – индивидуальные предприниматели приравниваются к контрагентам – физическим лицам.

**Термины и определения, используемые в настоящем Приложении**

**Кредитный риск** – риск возникновения потерь в результате неисполнения обязательств контрагентом (эмитентом) обязательств, а также в результате изменения оценки кредитоспособности (кредитного риска) контрагента (эмитента).

**Безрисковая ставка:**

- В российских рублях:

Для задолженности со сроком до погашения, не превышающим 1 календарный день – ставка Mosprime<sup>1</sup>;

Ставка, определяемая из G-кривой (кривой бескупонной доходности Московской биржи<sup>2</sup>), построенной по российским государственным облигациям - для задолженности со сроком до погашения, превышающим 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 американских долларах:

Для задолженности со сроком до погашения, не превышающим 1 календарный день – ставка SOFR<sup>3</sup>;

Для задолженности со сроком до погашения свыше 1 календарного дня, но не превышающим 30 календарных дней – интерполяция ставки между значением

---

<sup>1</sup> <http://www.mosprime.com/>

<sup>2</sup> <https://www.moex.com/s2532>

<sup>3</sup> <https://www.sofrrate.com/>

ставки SOFR и ставкой по американским государственным ценным бумагам<sup>4</sup> на срок 1 месяц.

Ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок по американским государственным облигациям - для задолженности со сроком до погашения, превышающим 30 календарных дней.

- В евро:

Для задолженности со сроком до погашения, не превышающим 1 календарный день – ставка ESTR<sup>5</sup>;

Для задолженности со сроком до погашения свыше 1 календарного дня, но не превышающим 90 календарных дней – интерполяция ставки между значением ставки ESTR и ставкой по облигациям еврозоны с рейтингом AAA<sup>6</sup> на срок 3 месяца.

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

- В прочих валютах – как безрисковая ставка в соответствующей валюте

### **Формула 1. 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<sub>m</sub>** - срок до погашения инструмента m в годах (определяется с точностью до 4 знаков после запятой);

**D<sub>min</sub>, D<sub>max</sub>** - 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);

<sup>4</sup> <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/pages/TextView.aspx?data=yield>

<sup>5</sup> [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)

<sup>6</sup> [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)

$V_{+1}, V_{-1}$  – наиболее близкий к  $D_m$  срок, на который известно значение кривой бескупонной доходности, не превышающий (превышающий)  $D_m$ , в годах;

**RK(T)** – уровень процентных ставок для срока  $T$ , где  $T$  может принимать значения  $V-1, V+1, D_{min}, D_{max}$ .

**PD (вероятность дефолта) по активу** – оценка вероятности наступления события дефолта. Порядок определения PD установлен в разделе 4 настоящего Приложения.

**LGD (loss given default)** – оценка уровня потерь в случае наступления дефолта. Рассчитывается с учетом обеспечения по обязательству, включая залог, поручительство и т.п. Порядок определения LGD установлен в разделе 5 настоящего Приложения.

**CoR (Cost of Risk, стоимость риска)** – доля ожидаемых кредитных убытков, определяемая как отношение суммы сформированного резерва под кредитные убытки к валовой балансовой стоимости кредитов по данным отчетности МСФО выбранных банков. Порядок определения CoR установлен в разделе 6 настоящего Приложения.

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

В целях применения настоящей методики для мониторинга признаков обесценения и событий дефолта используются информация, полученная (опубликованная) от следующих рейтинговых агентств:

- Moody's Investors Service
- Standard & Poor's
- Fitch Ratings
- Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА)
- Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА»)
- Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Рейтинговое Агентство» (ООО «НРА»)

- Общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги»(ООО «НКР»)

В целях применения настоящей методики для определения уровня рейтинга с целью последующего определения величин PD, используется информация, полученная (опубликованная) от следующих рейтинговых агентств:

- Moody's Investors Service
- Standard & Poor's
- Fitch Ratings
- Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА)
- Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА»)

**Степень кредитного рейтинга (грейд)** - минимальный шаг детализации кредитного рейтинга в буквенно-символьных (например, BBB-, BB+ и т.п.) или буквенно-числовых (например, Baa3, Ba1) обозначениях.

**Дефолт** - наступление событий, приравняемых к дефолту и установленных в разделе 3 настоящего Приложения и отсутствие урегулирования ситуации на сроки, определяемые отдельно для разного вида активов/обязательств.

Предельные сроки признания дефолта для различных видов задолженности указаны в п. 3.1.

**Операционная дебиторская задолженность** – дебиторская задолженность, отвечающая критериям, установленным в Приложении 7, а также иным приложениям настоящих Правил определения СЧА для признания задолженности операционной.

## **Раздел 1. Стандартные активы (без признаков обесценения)**

**1.1.** Для операционной задолженности видов, указанных в настоящих Правилах определения СЧА, дисконтирование не проводится, при соблюдении требований для признания задолженности в качестве операционной.

**1.2.** Оценка активов без признаков обесценения, справедливая стоимость которых определяется по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков (за исключением депозитов, порядок определения справедливой стоимости которых установлен в Приложении 5 настоящих Правил определения СЧА) рассчитывается следующим образом:

**Формула 2:**

$$PV = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1+R(T(n)))^{T(n)/365}} (1 - LGD * PD(Tn)),$$

где

**PV** – справедливая стоимость актива;

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

**P<sub>n</sub>** - сумма n-ого денежного потока (проценты и основная сумма);

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

**R(T(n))** – безрисковая ставка на сроке T(n), определяемая в соответствии с порядком, установленным в разделе «Общие положения»;

**T(n)** - количество дней от даты определения СЧА до даты n-ого денежного потока;

**PD(Tn)** (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение T(n) дней может оказаться в состоянии дефолта. Вероятность дефолта PD(T(n)) определяется с учетом положений, установленных в разделе 4 настоящего Приложения.

**LGD** (Loss Given Default, потери при дефолте) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента; определяется в соответствии с порядком, установленным в разделе 5 настоящего Приложения.

Промежуточные значения расчета приведенной стоимости для каждого денежного потока, скорректированные на величину кредитного риска не округляются.

**1.3.** Для оценки справедливой стоимости прав требований по активам (договорам) Фонда к физическим лицам до наступления дефолта и с учетом



положений в Разделе 6, используется Формула 2, в которой каждое произведение  $PD(T(n)) * LGD$  заменяется на CoR. CoR определяется в соответствии с порядком, установленным в разделе 6. Для оценки стандартных активов используется значение CoR для стадии 1.

## **Раздел 2. Оценка активов. Обесценение без дефолта.**

### **2.**

**2.1.** При возникновении события, ведущего к обесценению, справедливая стоимость долговых инструментов (в случае отсутствия цен основного рынка и цен, рассчитанных Ценовым центром НРД на дату определения СЧА), в том числе денежных средств на счетах и во вкладах, справедливая стоимость дебиторской задолженности, прав требования по договорам займа и кредитным договорам (в случае, если займодавцем по договору выступает Фонд), определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости по формуле 2.

### **2.2. События, ведущие к обесценению:**

#### **2.2.1. В отношении юридических лиц**

2.2.1.1. Ухудшение финансового положения, отразившиеся в доступной финансовой отчетности, в том числе снижение стоимости чистых активов более чем на 20%;

2.2.1.2. Негативное действие рейтинговых агентств – в случае наличия у контрагента рейтинга рейтингового агентства, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России:

- Снижение рейтинга на 1 степень и более;
- Отзыв рейтинга (за исключением случаев, когда контрагенту присвоены рейтинги нескольких рейтинговых агентств и отзыв рейтинга не является следствием ухудшения кредитоспособности эмитента). Такое решение оформляется мотивированным суждением Управляющей компании.

Ухудшение рейтинга, присвоенного по международной шкале в иностранной валюте для задолженности не учитывается в качестве признака обесценения в случае, если они обусловлены ухудшением страновой оценки эмитента / заемщика.

Ухудшение рейтинга одним рейтинговым агентством, ранее произведенное другим рейтинговым агентством и учтенное в качестве события, ведущего к обесценению, не учитывается, если причиной ухудшения является одно и то же событие.

2.2.1.3. Резкий рост доходности любого долгового инструмента эмитента (за последние 5 торговых дней при отсутствии роста доходности ОФЗ и при отсутствии роста доходности аналогичных облигаций эмитентов).

Управляющая компания на основе экспертного (мотивированного) суждения определяет влияние роста доходности облигации на кредитоспособность эмитента, исходя из сравнения со спрэдом аналогичных облигаций к ОФЗ на дату оценки.

2.2.1.4. Отзыв (аннулирование) лицензии на осуществление основного вида деятельности.

2.2.1.5. Исчезновение активного рынка для финансового актива в результате финансовых затруднений эмитента.

2.2.1.6. Наличие признаков несостоятельности (банкротства)<sup>7</sup>.

2.2.1.7. Для задолженности по займам, кредитам, финансовым инструментам – ставший общеизвестным дефолт по обязательствам холдинговой компании или дефолт по публичному долгу компаний группы<sup>8</sup>, к которой принадлежит контрагент, в случае продолжения обслуживания долга самим контрагентом после события дефолта.

2.2.1.8. Для необеспеченной задолженности по займам, кредитам, финансовым инструментам – резкий рост доходности по публичному долгу компаний группы, к которой принадлежит контрагент (за исключением случаев, когда контрагент имеет публичные котировки долговых обязательств и эти котировки не показывают признаков обесценения).

## 2.2.2. В отношении **физических** лиц

2.2.2.1. 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

---

<sup>7</sup> В том числе соответствии со ст. 3. ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)», рассмотрение судом по существу заявлений о банкротстве и т.д. Факт подачи заявления о банкротстве может не рассматриваться как признак банкротства.

<sup>8</sup> Понятие группы связанных лиц/компаний вводится по аналогии со ст. 64 ФЗ №86 «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»

трудоспособности, утрата или обесценение собственности, являющейся одним из источников дохода физического лица.

2.2.2.2. Появление у Управляющей компании информации об исполнительном производстве в отношении физического лица в объеме, влияющем на способность физического лица обслуживать свои обязательства<sup>9</sup>.

2.2.2.3. Появление у Управляющей компании информации о возбуждении уголовного дела в отношении физического лица или объявлении его в розыск.

### 2.2.3. В отношении **физических и юридических** лиц

2.2.3.1. Нарушение срока исполнения обязательств на меньший срок, чем определено Управляющей компанией для признания дефолта (включая последний день срока, установленного для дефолта), но больший, чем для признания дебиторской задолженности операционной.

Управляющая компания имеет право не считать обесцененной задолженность (кроме обязательств по операциям на рынке репо и с производными инструментами), просроченную на один день, в случае наличия документов (копий документов), свидетельствующих о своевременном исполнении обязательств.

Такое решение оформляется мотивированным суждением Управляющей компании с приложением копии подтверждающих документов.

2.2.3.2. Предоставление кредитором уступки своему заемщику в силу экономических причин или договорных условий, связанных с финансовыми затруднениями этого заемщика, которую кредитор не предоставил бы в ином случае (в том числе реструктуризация задолженности с уменьшением ставки, пролонгацией задолженности или отсрочкой всех или части платежей).

2.2.3.3. Иные события, ведущие к обесценению, не указанные в настоящих Правилах определения СЧА, могут приниматься для расчета стоимости чистых активов Фонда, на основании мотивированного суждения Управляющей компании с указанием даты возникновения события обесценения и содержания такого события с подтверждением информации из открытых или собственных источников Управляющей компании.

---

<sup>9</sup> Например, исполнительное производство на сумму более чем половина месячного дохода физлица.

**2.3.** В случае если при проведении мониторинга становится доступной информация о признаках обесценения, справедливая стоимость корректируется на ту же дату.

#### **2.4. Обесценение по различным активам, относящимся к контрагенту.**

2.4.1. В случае возникновения обесценения по одному активу остальные активы, относящиеся к контрагенту, также считаются обесцененными<sup>10</sup>.

2.4.2. Поручительства и гарантии контрагента с признаками обесценения принимаются в расчет с учетом обесценения.

#### **2.5. Мониторинг признаков обесценения**

2.5.1. Мониторинг по финансовой отчетности - не позже чем через 1 месяц после появления такой отчетности, но не реже, чем 1 раз в полгода для отчетности по РСБУ и 1 раз в год для отчетности по МСФО.

2.5.2. Мониторинг по рынку ценных бумаг проводится на каждую дату расчета СЧА.

2.5.3. Мониторинг по физическим лицам проводится раз в 6 месяцев.

2.5.4. Мониторинг по данным по судебным разбирательствам для юридических лиц проводится раз в месяц. В случае малой значимости актива по отношению к СЧА (менее 0.1% от СЧА) и по сумме (менее 100 000 руб.) мониторинг проводится не реже, чем раз в квартал.

#### **2.6. Выход из состояния обесценения.**

Задолженность перестает считаться обесцененной в следующих случаях:

2.6.1. Для юридических лиц

2.6.1.1. Для обесценения из-за превышения пороговых значений - в случае прекращения приведшего к обесценению нарушения пороговых значений финансовых показателей в течение двух кварталов.

---

<sup>10</sup> Кроме случаев

- наличия рыночных котировок по торгуемой задолженности контрагента/эмитента;
- оспариваемой задолженности по пеням и штрафам – до момента получения исполнительного листа.

2.6.1.2. Для обесценения из-за понижения рейтинга - в случае повышения рейтинга, который ранее был понижен, либо сохранения рейтинга со стабильным прогнозом в течение срока не менее 12 месяцев.

2.6.1.3. Для обесценения из-за резкого роста доходности по торгуемым долговым инструментам эмитента – в случае возвращения спредов по облигациям эмитента к G-кривой к прежним уровням (либо уровням компаний, которые до момента обесценения торговались с близким спредом к G-кривой<sup>11</sup>).

2.6.1.4. Для обесценения из-за потери лицензии – в случае восстановления лицензии либо получения лицензии на этот же или иные виды деятельности; выход из состояния обесценения возможен только в случае получения не менее чем двух квартальных отчетов или годового отчета о деятельности контрагента в новом качестве, при этом в деятельности должны отсутствовать иные признаки обесценения.

2.6.1.5. Для обесценения из-за исчезновения активного рынка из-за финансовых проблем эмитента – в случае восстановления активного рынка и отсутствия иных признаков обесценения.

2.6.1.6. Для обесценения из-за наличия признаков банкротства – в случае отсутствия признаков банкротства в течение срока не менее 6 мес.

2.6.1.7. Для всех случаев - в случае изменения состава акционеров, когда новые акционеры существенно улучшают оценку возможной поддержки заемщика/контрагента. Данное действие должно быть обосновано мотивированным суждением.

2.6.2. В отношении физических лиц.

2.6.2.1. Для обесценения из-за информации об ухудшении платежеспособности – в случае получения информации о восстановлении платежеспособности и сохранении этого статуса в течение срока не менее 6 мес.<sup>12</sup>

2.6.2.2. Для обесценения из-за информации об исполнительном производстве – в случае погашения задолженности по исполнительному производству.

2.6.3. В отношении юридических и физических лиц.

---

<sup>11</sup> Спред для простоты может измеряться как разница между доходностью облигации и G-кривой на срок, равный дюрации облигации.

<sup>12</sup> Например, увольнение без перехода на новую работу является признаком обесценения, при устройстве на новую работу задолженность заемщика перестанет считаться обесцененной через 6 мес.

2.6.3.1. Для обесценения из-за нарушения сроков исполнения обязательств – в случае полного исполнения просроченных обязательств и не менее чем 6 мес. обслуживания задолженности без просрочек, превышающих срок, позволяющий относить задолженность к операционной. В случае наличия документов (копий документов) о своевременном исполнении обязательств и реальном исполнении обязательств в течение 3 дней после наступления срока контрагент/заемщик также может быть выведен из состояния обесценения, данное действие должно быть обосновано мотивированным суждением.

2.6.3.2. Для обесценения из-за реструктуризации в пользу заемщика – в случае полного погашения реструктурированной задолженности (кроме случаев, когда одновременно с погашением возникает новая задолженность) и обслуживания прочей задолженности без реструктуризаций и просрочек, превышающих срок, позволяющий относить задолженность к операционной, в течение срока не менее 3 мес. после погашения реструктурированной задолженности.

2.6.3.3. В случае получения информации о прекращении судебного/уголовного преследования заемщика/контрагента путем оправдательного приговора либо прекращения дела. При этом в случае мирового соглашения между заемщиком/контрагентом и истцом Управляющая компания обязана провести оценку финансового состояния с учетом известных или предполагаемых условий мирового соглашения.

2.6.3.4. Для обязательств контрагента, которые стали обесцененными из-за нарушения условий обслуживания по другим обязательствам контрагента/эмитента, – в случае погашения реструктурированной или просроченной задолженности и обслуживания всей прочей задолженности без нарушений условий или реструктуризаций в течение всего периода до погашения и 6 мес. после погашения проблемной задолженности.

## **2.7. Расчет справедливой стоимости актива с учетом признаков обесценения (до дефолта контрагента)**

2.7.1. Справедливая стоимость актива при возникновении признаков обесценения определяется по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков, учитывая кредитные риски через корректировку денежных потоков

(Формула 2), за исключением случаев, описанных ниже в этом пункте. Вероятность дефолта  $PD(T(n))$  определяется с учетом положений, установленных в разделе 4.

2.7.2. Для оценки справедливой стоимости прав требований по активам (договорам) Фонда к физическим лицам до наступления дефолта и с учетом положений в Разделе 6, используется Формула 2, в которой каждое произведение  $PD(T(n))*LGD$  заменяется на  $CoR$ .  $CoR$  определяется в соответствии с порядком, установленном в разделе 6. Для оценки кредитно-обесцененных активов используется значение  $CoR$  для стадии 2.

2.7.3. Для просроченной части задолженности в Формуле 2 в качестве  $(Tn)$  принимается 1 день, если мотивированным суждением не установлен иной срок.

*Информация о выявленных признаках обесценения и выходе из состояния обесценения предоставляется Управляющей компанией в Специализированный депозитарий не позднее следующего рабочего дня за днем возникновения признака обесценения или выхода из состояния обесценения (при условии, что информация о возникновении признака обесценения или выхода из состояния обесценения прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией).*

### **Раздел 3. Оценка активов, находящихся в состоянии дефолта.**

#### **3.**

#### **3.1. Предельные сроки признания дефолта для различных видов задолженности.**

Дебиторская задолженность/обязательства дебиторов/контрагентов/эмитентов/заемщиков	Срок
Обязательства по облигациям российских/иностраннх эмитентов <sup>13</sup>	7 / 10 рабочих дней
Обязательства по займам/кредитам юридических лиц	30 календарных дней
Иная задолженность физических и юридических лиц перед ПИФ	90 календарных дней

#### **3.2. В отношении юридических лиц дефолт и приравняемые к нему события указаны ниже:**

<sup>13</sup> 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 со дня, следующего за установленным сроком исполнения обязательств.

3.2.1. Нарушение условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, а также любого иного обязательства на срок, больший, чем указано в п.3.1, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией.

3.2.2. Официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств информации о просрочке исполнения эмитентом своих обязательств;

3.2.3. Официальное опубликование решения о признании банкротом.

3.2.4. Официальное опубликование решения о начале применения процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства.

3.2.5. Официальное опубликование информации о ликвидации юридического лица, за исключением случаев поглощения и присоединения.

3.2.6. Присвоение заемщику/контрагенту рейтинга SD (Selected Default) или D (Default) со стороны рейтинговых агентств.

3.2.7. Обнаружение кредитором невозможности заемщика исполнить обязательства в силу каких-либо обстоятельств без принятия специальных мер (например, реализации залога)

### **3.3. В отношении физических лиц к дефолту приравниваются следующие события:**

3.3.1. Нарушения условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства дебитора на срок более чем указано в п.3.1., в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема участником рынка.

3.3.2. Официальное опубликование решения о признании лица банкротом.

3.3.3. Официальное опубликование решения о начале применения к лицу процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства.

3.3.4. Получение сведений об осуждении физического лица по уголовным преступлениям (кроме случаев осуждения на условный срок).



3.3.5. Получение сведений об объявлении физического лица пропавшим без вести.

3.3.6. Получение информации о наступлении смерти физического лица.

### **3.4. Дефолт по различным активам, относящимся к контрагенту.**

3.4.1. В случае возникновения дефолта по одному активу остальные активы, относящиеся к контрагенту, также считаются находящимися в дефолте, сам контрагент (заемщик/эмитент) считается находящимся в дефолте.

3.4.2. Не обеспеченные залогом недвижимости, страховкой либо залогом ликвидных ценных бумаг поручительства и гарантии находящегося в дефолте контрагента не принимаются в расчет.

3.4.3. В случае наступления событий, приравненных к дефолту, эмитент/контрагент/дебитор/заемщик считается находящимся в состоянии дефолта, все активы, относящиеся к нему, считаются находящимися в состоянии дефолта.

3.4.4. Управляющая компания при мониторинге задолженности учитывает принадлежность контрагента к группе компаний. При возникновении события дефолта у холдинговой компании либо у ключевых<sup>14</sup> компаний группы, к которой принадлежит контрагент, и получении информации да, пооб этом Управляющей компанией, контрагент также считается находящимся в состоянии дефолта (за исключением случаев, когда контрагент имеет публичные котировки акций, долговых обязательств или производных инструментов и эти котировки не показывают признаков обесценения, а также случаев, когда контрагент продолжает обслуживать долг после наступления события дефолта у компаний группы, к которой он принадлежит).

### **3.5. Оценка справедливой стоимости активов, находящихся в дефолте**

Для всех классов активов, находящихся в состоянии дефолта, справедливая стоимость актива определяется в соответствии с Формулой 2, при этом PD(T(n)) принимается равными 1.

---

<sup>14</sup> Список ключевых компаний группы, к которой принадлежит контрагент, составляется Управляющей компанией самостоятельно.

3.5.1. Задолженность физических лиц, оцениваемая до наступления событий дефолта с использованием Cost Of Risk, с даты (включая) наступления дефолта или приравненных к нему событий оценивается в общем порядке, с использованием PD и LGD. При этом значение PD для такой задолженности принимается равным 1.

3.5.2. В случае, если контрагент/эмитент находится в состоянии банкротства

3.5.2.1. Стоимость принимается равной нулю по требованиям на погашение основного долга (полное/частичное, срок которого наступил) и процентов, за исключением долга, оцениваемого оценщиком и обеспеченного торгуемыми ценными бумагами, недвижимостью, опционным соглашением, страховкой либо поручительством третьих лиц; оценка должна проводиться с учетом сроков и возможности получения выплат при реализации обеспечения на основе обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании.

3.5.2.2. Стоимость принимается равной нулю по всем выпускам долговых ценных бумаг эмитента, всем имеющимся требованиям к эмитенту по всем выпускам ценных бумаг, включая требования на выплату купонного дохода за предыдущие купонные периоды, всем прочим требованиям контрагенту, за исключением случаев, когда у данного требования (выпуска ценных бумаг) имеются рыночные котировки либо имеется отчет оценщика давностью не более 6 мес. до момента оценки СЧА, созданный после начала процедуры банкротства.

При использовании отчета оценщика при появлении новой информации о снижении возможности востребования задолженности или снижении оценки потенциальных сумм к получению управляющая компания должна в срок не более 2 недель получить новый отчет оценщика либо принять стоимость задолженности равной нулю.

### **3.6. Выход из состояния дефолта (переход возможен только в состояние обесценения).**

Задолженность перестает считаться дефолтной в следующих случаях:

3.6.1. В случае реструктуризации дефолтной задолженности контрагента перед фондом после события первого обслуживания долга.

3.6.2. Если задолженность была признана дефолтной из-за дефолта компаний группы, к которой принадлежит контрагент – после публичного объявления о реструктуризации либо мировом соглашении.

3.6.3. В случае возобновления обслуживания долга по графику.

3.6.4. В случае получения информации о прекращении уголовного преследования заемщика/контрагента путем оправдательного приговора либо прекращения дела, а также в случае прекращения дела о банкротстве. При этом Управляющая компания обязана провести оценку финансового состояния с учетом известных или предполагаемых условий мирового соглашения.

3.6.5. В случае появления физического лица, объявленного ранее пропавшим без вести, и возобновления обслуживания задолженности.

*Информация о выявленных событиях, приравниваемых к дефолту и о выходе контрагента из состояния дефолта, предоставляется Управляющей компанией в Специализированный депозитарий не позднее следующего рабочего дня за датой возникновения такого события (при условии, что информация о возникновении такого события прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией).*

## **Раздел 4. Порядок определения PD по задолженности юридических лиц.**

### **4. Этапы определения вероятности дефолта (PD) по задолженности юридических лиц:**

- 1) определяется годовая вероятность дефолта контрагента;
- 2) при необходимости осуществляется корректировка на обесценение;
- 3) в предусмотренных настоящим Разделом случаях осуществляется дополнительная корректировка на срок денежного потока, к которому будет применяться данная вероятность дефолта

#### **4.1. Вероятность дефолта (PD) на горизонте 1 год определяется следующими методами:**

4.1.1. В случае наличия у контрагента рейтинга одного из международных рейтинговых агентств - на основании публичных доступных данных по вероятностям дефолта (PD) рейтингового агентства Moody's, публикуемого на сайте агентства в составе отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study) с применением соответствия уровней рейтингов, таблица «Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating» с 1998 года. Выбирается значение PD для срока 1 год;

4.1.1.1. Для целей определения используемого рейтинга контрагента / эмитента анализируются рейтинги, присвоенные международными рейтинговыми агентствами (МРА) S&P, Moody's, Fitch.

4.1.1.2. В случае наличия рейтинга, присвоенного несколькими рейтинговыми агентствами, выбирается наименьший рейтинг из актуальных;

4.1.1.3. Если отобранный рейтинг присвоен рейтинговым агентством S&P или Fitch, то в соответствии с приложением Д определяется соответствующий ему рейтинг от агентства Moody's;

4.1.1.4. Для отобранного рейтинга используется вероятность дефолта в соответствии с п. 4.1.1.

4.1.1.5. В случае отсутствия рейтинга, присвоенного МРА, используются рейтинги, присвоенные российскими рейтинговыми агентствами Эксперт РА и АКРА с последующим отбором рейтинга и приведением его к шкале Moody's в соответствии п. 4.1.1.2 – 4.1.1.4.

4.1.2. В случае отсутствия у контрагента рейтинга и наличия выпусков облигаций - по оценке соответствия уровню рейтинга через кредитный спрэд облигаций данного контрагента, описанный в Приложении В.

4.1.3. В случае отсутствия у контрагента рейтинга и отсутствия выпусков облигаций в следующем порядке:

4.1.3.1. Для крупных контрагентов, не относящихся к МСБ (выручка 4 млрд руб. и более в год) применяется средняя вероятность дефолта для Speculative Grade от агентства Moody's на основании отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study) с применением соответствия уровней рейтингов, таблица «Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating» с 1998 года. Выбирается значение PD для срока 1 год;

4.1.3.2. Для предприятий МСБ (малый и средний бизнес) применяется статистический усредненный показатель дефолтов в зависимости от отрасли, приведенный в Приложении Г. Юридическое лицо относится к категории МСБ в случае, если на дату оценки числится в реестре МСБ<sup>15</sup> или если его выручка составляет менее 4 млрд. руб. в год<sup>16</sup>.

---

<sup>15</sup> <https://ofd.nalog.ru/>

<sup>16</sup> <https://bo.nalog.ru/>

4.1.3.3. В случае, если невозможно идентифицировать принадлежность контрагента к МСБ (например, территориальный департамент финансов, ФГУП, МУП и т.п., не имеющие международного рейтинга), такой контрагент относится к категории крупных заемщиков.

#### **4.2. Корректировка вероятности дефолта в отношении обесцененной задолженности, не находящейся в дефолте.**

4.2.1. Для обесцененных непросроченных денежных потоков корректировка осуществляется в следующем порядке:

4.2.1.1. При использовании рейтингов рейтинговых агентств – путем понижения рейтинга на 1 ступень. Понижение на большее количество ступеней оформляется мотивированным суждением управляющей компании.

4.2.1.2. Для обесцененной задолженности крупных контрагентов используется вероятности дефолта для самой худшей рейтинговой категории (Са-С).

4.2.1.3. По обесцененным обязательствам контрагентов-физических лиц применяется СоR, рассчитанный для стадии 2.

4.2.1.4. При оценке для МСБ, для которых не описан способ расчета, вероятность дефолта берется равной средней величине между 1 и вероятностью дефолта для не обесцененного актива/задолженности с округлением до 4 знаков после запятой.

4.2.2. Для обесцененных просроченных денежных потоков<sup>17</sup> вероятность дефолта рассчитывается в соответствии с Формулой 3:

#### **Формула 3.**

$$PD(t)_{\text{просроч}} = PD + \frac{t}{T + 1} * (1 - PD)$$

где

**t** – срок просрочки,

---

<sup>17</sup> Исключение составляет задолженность, обесценение по которой рассчитывалось ранее с помощью данных по Cost of Risk по портфелям банков.

**PD(t)<sub>просроч</sub>** – вероятность дефолта для просроченной на  $t$  дней задолженности с момента признания просроченной задолженности не операционной. Полученное значение определяется до 4 знаков после запятой.

**T** – срок для признания данного типа задолженности дефолтной,

**PD** определяется:

- в случае, если по контрагенту отсутствуют признаки обесценения иные, чем просроченная задолженность - как годовая PD в соответствии с п.4.1;

- в случае, если по контрагенту имеются дополнительные признаки обесценения - как годовая PD, дополнительно скорректированная в соответствии с п.4.2.1

**4.3. В случае, если у контрагента, по которому выявлены признаки обесценения, имеется одновременно несколько задолженностей, то PD контрагента принимается равной наибольшему значению из PD, рассчитанных в соответствии с п.4.2.1-4.2.2. При этом по каждому из обесцененных просроченных обязательств, достаточно определить PD (t)<sub>проср</sub> по денежному потоку, относящемуся к данному обязательству, с наибольшим сроком просрочки. Полученное таким образом значение PD контрагента применяется ко всем обязательствам контрагента, после чего по непросроченным денежным потокам дополнительно корректируется на срок денежного потока в соответствии с п.4.4.**

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

4.4.1. Для каждого денежного потока рассчитывается PD, исходя из PD контрагента (определенного в соответствии с пп.4.1-4.3), скорректированного на срок денежного потока:

- Корректировка на срок денежного потока не осуществляется до момента первого погашения по задолженности, в случае, если срок до даты денежного потока не превышает 1 года от даты оценки и вероятность дефолта контрагента превышает вероятность дефолта для наихудшего рейтингового грейда (Ca-C)<sup>18</sup> по данным отчета (Annual default study) рейтингового агентства Moody's (для

---

<sup>18</sup> вероятность дефолта может превышать вероятность дефолта для наихудшей категории качества, в случае выявления признаков обесценения в отношении контрагента.

юридических лиц, не являющимися МСБ) или наихудшей вероятности дефолта для такого актива из категории МСБ (при отсутствии просроченных денежных потоков, выводящих задолженность из состояния операционной);

- Корректировка на срок денежного потока не осуществляется, в случае, если срок до даты денежного потока не превышает 1 года от даты оценки и у контрагента имеются просроченные денежные потоки, выводящие задолженность из состояния операционной.

В случае, если корректировка PD на срок денежного потока не осуществляется, вероятность дефолта для денежного потока (PD(Tn)) принимается равной вероятности дефолта контрагента на горизонте 1 год.

4.4.2. Для корректировки вероятности дефолта на срок денежного потока используется формула расчета вероятности дефолта по подходу оценки интенсивности (Формула 4).

**Формула 4. Расчет вероятности дефолта по методу оценки интенсивности.**

$$PD_D = 1 - (1 - PD)^{\frac{D}{365}}$$

где,

PD – вероятность дефолта контрагента, рассчитанная в соответствии с п.4.1-4.3;

D – количество календарных дней до погашения/оферты денежного потока;

Значение PD<sub>D</sub> округляется до 4 знаков после запятой.

**4.5. Соответствие шкал рейтинговых агентств.**

4.5.1. Соответствие шкал рейтингов устанавливается в соответствии с Таблицей 1 Приложения Д.

4.5.2. Соответствие рейтингов пересматривается в зависимости от изменения рейтинга Российской Федерации, присвоенного российским рейтинговым агентством по национальной рейтинговой шкале и (или) иностранным рейтинговым агентством по международной рейтинговой шкале.

4.5.3. Соответствие рейтингов пересматривается в случае изменения рейтинговых шкал рейтинговых агентств.

#### **4.6. Порядок использования рейтингов и учета действий рейтинговых агентств.**

4.6.1. Для определения кредитного рейтинга используются данные рейтинговых агентств в соответствии с порядком, установленным в разделе «Общие положения». При отсутствии кредитных рейтингов международных рейтинговых агентств используются кредитные рейтинги российских рейтинговых агентств. При оценке иностранных эмитентов учитываются те же рейтинги.

4.6.2. В целях настоящего раздела используется кредитный рейтинг по шкале рейтингового агентства, соответствующей валюте основного долга.

#### **4.7. Для активов контрагента, находящегося в состоянии дефолта, PD устанавливается равной 1.**

**4.8. Для задолженности, обеспеченной поручительством, гарантией, опционным соглашением** используется PD поручителя, гаранта, контрагента по опционному соглашению на обеспеченную часть задолженности, если PD контрагента - больше.

Если поручителем по задолженности юридического лица выступает физическое лицо и, наоборот, то используется наименьшее из годовых значений показателей CoR поручителя и  $PD * LGD$  должника.

Для задолженности, обеспеченной страховкой, используются PD должника по договору (активу).

### **Раздел 5. Расчет LGD**

#### **5.**

**5.1. LGD при использовании рейтингов международных рейтинговых агентств** (в том числе при переходе к рейтингам через котировки облигаций) и использовании Moody's speculative grade берется из отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study), таблица Average senior unsecured bond recovery rates by year prior to default» с 1983 года<sup>19</sup> на

---

<sup>19</sup> Если в публикуемых материалах рейтинговых агентств используется показатель Recovery Rate (RR), то потери при дефолте (LGD) определяются следующим образом:  
 $LGD = 1 - RR$ ,



горизонте 1 год в соответствии с принадлежностью рейтинга контрагента / эмитента к группе рейтингов, для которых определяется Recovery rate;

Указанный пункт применяется только в случае невозможности определения LGD в соответствии с п. 5.13.

**5.2. LGD для физических лиц и МСБ при отсутствии обеспечения принимается равным 100%.**

**5.3.** LGD в процентном отношении с учетом обеспечения определяется как отношение максимума между 0 и разностью суммы задолженности и ликвидационной стоимости обеспечения к сумме задолженности.

**5.4.** Для задолженности, обеспеченной поручительством, гарантией, опционным соглашением используется LGD поручителя, гаранта, контрагента по опционному соглашению на обеспеченную часть задолженности, если PD контрагента по договору больше. Если поручителем по задолженности юридического лица выступает физическое лицо и, наоборот, то используется наименьшее из годовых значений показателей CoR поручителя и  $PD * LGD$  должника (см. п. 4.8.).

**5.5.** Для задолженности, обеспеченной договором страхования, в случае если такой договор заключен со страховой компанией, имеющей уровень рейтинга не ниже BBB- (Ваа3) или входящей в список одобренных для страхования недвижимости любым из банков, указанных в Приложении Б, обеспечение принимается на всю сумму страховки без дисконтирования (Формула 5 не применяется).

**5.6.** В ином случае, используется дисконтированная сумма страховки. Порядок определения дисконта (discount), ставки дисконтирования (R) и срока ( $T_{ex}$ ) указан в описании формулы 5.

**5.7.** В качестве ликвидационной стоимости обеспечения принимается дисконтированная справедливая стоимость обеспечения / страховки по формуле:

---

где:

RR (recovery rate) – ожидаемый процент возврата по просроченным выплатам, приводимый агентствами для каждого рейтинга в ежегодных исследованиях.

## Формула 5.

$$PV = \sum \frac{P}{(1+R)^{T_{ex}/365}} * (1 - discount),$$

где

**PV** – дисконтированная справедливая стоимость обеспечения / страховки;

**P** - справедливая стоимость обеспечения, определенная в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА / сумма покрытия задолженности по договору страхования;

**T<sub>ex</sub>** – количество дней от даты определения СЧА до даты ожидаемого поступления обеспечения в случае нарушения обязательств контрагентом, согласно условиям договора. Количество дней может быть определено на основании экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании, если срок невозможно установить однозначно, исходя из условий договора.

**R** – безрисковая ставка на сроке T<sub>ex</sub>.

Для задолженности, обеспеченной залогом, T<sub>ex</sub> определяется мотивированным суждением. Срок получения денежных средств, полученных от реализации предмета залога, определяется исходя из условий договора залога и сущности предмета залога.

Для задолженности, обеспеченной договором страхования, T<sub>ex</sub> определяется с учетом сроков выплаты по договору страхования при наступлении дефолта контрагента (признании контрагента неплатежеспособным) или на основании мотивированного суждения управляющей компании, если срок возмещения невозможно установить однозначно, исходя из условий договора.

Для случаев судебных разбирательств (планируемых или текущих) с залогодателем или страховщиком, срок не может составлять менее 6 месяцев.

**discount** – дисконт, определяемый в следующем порядке:

В отношении задолженности, обеспеченной торгуемыми ценными бумагами:

- для ценных бумаг, используемых для обеспечения по сделкам РЕПО на Московской бирже – соответствующий дисконт для сделок РЕПО<sup>20</sup>;
- для акций иностранных эмитентов, торгуемых на организованных рынках стран ОЭСР:

---

<sup>20</sup> Для акций - риск-параметр для 3-го диапазона для рыночного риска (ставка риска падения цены), рассчитываемый АО «НКЦ» для соответствующей бумаги; для облигаций – риск-параметр для 2-го диапазона для рыночного риска (ставка риска падения цены), рассчитываемый АО «НКЦ».

- входящих в индексы акций стран ОЭСР – как средний дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже из трех акций с самым близким по объему среднемесячным за последние 6 мес. оборотом;
- не входящих в индексы акций стран ОЭСР – как максимальный дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже с акциями из индекса ММВБ;
- для облигаций с рейтингами Moody's , S&P или Fitch – как средний дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже из списка трех облигаций, обладающих таким же рейтингом (либо меньшим, при отсутствии равных) и самой близкой дюрацией.

В отношении задолженности, обеспеченной договором страхования (за исключением случая, указанного в п. 5.5.):

- Если страховой компании присвоен рейтинг ниже BBB- (Baa3) и страховая компания не входит в список одобренных для страхования недвижимости ни одним из банков, указанных в Приложении Б – дисконт рассчитывается в следующем порядке: как PD страховой компании \* LGD страховой компании. Отбор PD для рейтинга страховой компании осуществляется в соответствии с порядком, установленным в Разделе 4.

- Если страховой компании не присвоен рейтинг и страховая компания не входит в список одобренных для страхования недвижимости ни одним из банков, указанных в Приложении Б, дисконт рассчитывается как PD для рейтинга Caa \* LGD. При этом, размер LGD признается равным 100%. Отбор PD для рейтинга Caa осуществляется в соответствии с порядком, установленным в Разделе 4.

**5.8.** При наличии поручительства (гарантий, страховок, опционных соглашений) юридических лиц на всю или часть задолженности (стоимости актива):

5.8.1. Если поручитель/гарант/страховщик находится в состоянии обесценения по сравнению с моментом возникновения задолженности, его обязательства принимаются в расчет с учетом обесценения.

5.8.2. Необеспеченные обязательства поручителя/гаранта/страховщика, находящегося в состоянии дефолта, не принимаются для расчета.

5.8.3. Обеспеченные обязательства гаранта/поручителя/страховщика принимаются с учетом обеспечения в соответствии с правилами, установленными настоящим разделом.

**5.9.** Обеспечение, находящееся в залоге и принадлежащее контрагенту, находящемуся в состоянии дефолта (в том числе в состоянии банкротства), может приниматься только по отчету оценщика, с учетом возможности и сроков получения залога.

**5.10.** Для жилой недвижимости LGD может приниматься в размере не менее чем 15% от текущей стоимости обеспечения.

**5.11.** Для нежилой и коммерческой жилой<sup>21</sup> недвижимости – согласно оценке оценщика, сделанной с учетом срока и порядка получения в результате взыскания и продажи обеспечения в случае дефолта, с учетом приведения по срокам получения к моменту дефолта.

**5.12.** В случае дебиторской задолженности по аренде при использовании обеспечительного или гарантийного депозита данный депозит может учитываться как ликвидационная стоимость обеспечения без дисконтирования.

**5.13.** Определение LGD при наличии котировок по публичному долгу контрагента либо компаний из группы контрагента:

5.13.1. 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) для оценки LGD используются (при наличии) котировки публичного долга. Отношение полной цены (цена закрытия (legal close) + НКД) к номиналу может быть использовано как оценка Recovery Rate.

5.13.2. В случае наличия котировок публичного долга контрагента, находящегося в дефолте, отношение полной цены (цена закрытия (legal close) + НКД) к номиналу долгового обязательства может считаться оценкой Recovery Rate для контрагента, LGD в этом случае будет равен  $1 - \text{Recovery Rate}$ . Данный подход неприменим для случаев оценки субординированного и вечного долга, если только не имеется котировок самого оцениваемого обязательства.

Для целей п.5.13. используется цена закрытия + НКД, по данным следующих источников:

---

<sup>21</sup> Например, гостиницы, хостелы и т.п.

- Для облигаций российских эмитентов и облигаций иностранных эмитентов, в отношении которых не рассчитываются цены внебиржевого рынка (цена НРД, Cbonds Valuation, Cbonds Estimation, Rudip) – котировка облигации и НКД по данным Московской биржи;
- Для иных облигаций – справедливая цена, определенная в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, увеличенная на размер накопленного купонного дохода;
- Для целей настоящего раздела, значение Recovery Rate округляется до 2 знака после запятой в процентном выражении.

*Информация о ценных бумагах, используемых в рамках настоящего раздела, предоставляется Управляющей компанией в специализированный депозитарий не позднее рабочего дня, следующего за датой, по состоянию на которую определяется справедливая стоимость актива в соответствии с настоящей методикой.*

## **Раздел 6. Расчет COR.**

**6.** При использовании для расчета справедливой стоимости с учетом кредитного риска данных банков или иных организаций Управляющая компания учитывает следующие положения:

**6.1.** Под необеспеченной задолженностью в целях настоящего Приложения понимается задолженность за исключением задолженности, обеспеченной залогом жилой недвижимости (ипотека).

**6.2.** При использовании данных об обесцененной задолженности Управляющая компания учитывает характер обесценения имеющейся задолженности, в том числе срок просрочки.

**6.3.** Показатели Cost of Risk (CoR), используемые для расчета справедливой стоимости задолженности физических лиц.

Для целей расчета Cost of Risk в отношении необеспеченных прав требования к физическим лицам используются данные отчетности МСФО за 2022 г. ПАО Сбербанк.

Для оценки стандартных активов используется значение CoR для стадии 1, для оценки кредитно-обесцененных активов используется значение CoR для стадии 2 (Таблица 1).

Таблица 1

<i>Потребительские и прочие ссуды физическим лицам</i>		
Тип портфеля	<b>необеспеченный</b>	
стадия кредитного портфеля	1	2
Валовая стоимость кредитов, млрд. руб.	3028.30	175.70
резерв под обесценение кредитов, млрд. руб.	87.60	38.00
<b>CoR</b>	<b>2.89</b>	<b>21.63</b>

Для целей расчета Cost of Risk в отношении прав требования к физическим лицам, обеспеченных не менее чем на 80% от номинальной стоимости задолженности залогом жилой недвижимости, используются данные отчетности МСФО за 2021 г. ПАО Сбербанк (Таблица 2).

Таблица 2

<i>Жилищное кредитование физических лиц</i>		
Тип портфеля	<b>обеспеченный</b>	
стадия кредитного портфеля	1	2
Валовая стоимость кредитов, млрд. руб.	7144.30	348.00
резерв под обесценение кредитов, млрд. руб.	8.70	18.90
<b>CoR</b>	<b>0.12</b>	<b>5.43</b>

Если права требования к физическому лицу обеспечены иным видом имущества (в том числе, поручительством, гарантией, опционным соглашением, страховкой), то для оценки с учетом обеспечения используется CoR Таблицы 1, при этом величина CoR приравнивается к PD. LGD с учетом обеспечения определяется соответствии с Разделом 5 настоящего Приложения.

При раскрытии обновленных данных в отчетности МСФО за последующие периоды использование Cost of Risk следует использовать с того месяца, в котором раскрыта соответствующая информация.

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

**7.**

**7.1.** Применение отчета оценщика для целей определения справедливой стоимости с учетом обесценения возможно для всех активов, указанных в Приложении 1 к настоящим правилам определения СЧА.

**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 течение 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.

**Список источников, используемых для оценки кредитного риска.**

1. В отношении юридических лиц:

- уполномоченное агентство ЗАО «Интерфакс» <https://www.e-disclosure.ru/>;
- Московская Биржа <https://www.moex.com/>;
- сайт Центрального Банка РФ <https://www.cbr.ru/>;
- картотека арбитражных дел <https://kad.arbitr.ru>;
- единый федеральный реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>;
- единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц <https://fedresurs.ru>;
- <https://www.acra-ratings.ru/>;
- <https://raexpert.ru/>;
- <https://www.fitchratings.com/>;
- <https://www.standardandpoors.com/>;
- <https://www.moody.com/>;
- официальный сайт контрагента/эмитента/кредитной организации;
- сервис предоставления бухгалтерской (годовой) отчетности Росстата - [http://www.gks.ru/accounting\\_report](http://www.gks.ru/accounting_report);
- документы, полученные Управляющей компанией, в отношении юридического лица

2. В отношении физических лиц:

- картотека арбитражных дел <https://kad.arbitr.ru>
- единый федеральный реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>
- издание «Коммерсант» - <https://bankruptcy.kommersant.ru>
- документы, полученные Управляющей компанией, в отношении физического лица



**Список банков, используемых для учета страховки при расчете LGD**

- Банк Тинькофф
- Банк Русский Стандарт
- Банк ХоумКредит
- Локобанк
- ОТП-банк
- Банк Ренессанс-кредит
- МТС-банк
- Кредит-Европа банк
- Сбербанк,
- Банк ВТБ,
- Райффайзенбанк,
- Банк Открытие,
- Газпромбанк,
- Банк ДОМ.РФ

## Определение соответствия уровню рейтинга через кредитный спред облигаций

Порядок определения соответствия уровню рейтинга на дату оценки:

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 используются 3 (Три) облигации других эмитентов, 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 дюрации и G-curve на этот срок. В указанных целях используются следующие индексы:

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

Тикер – **RUCBITRBBB3Y**

Описание индекса - <http://moex.com/a2197>.

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

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

Тикер - **RUCBITRBB3Y**

Описание индекса - <http://moex.com/a2196>

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

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

Тикер - **RUCBITRB3Y**

Описание индекса - <http://moex.com/a2195>

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

3. По следующей таблице определяется, какой уровень рейтинга использовать при определении вероятности дефолта:

<b>Moody`s</b>	<b>Индекс</b>
<b>Международная шкала</b>	
Baa1	<b>RUCBITRBBB3Y</b>
Baa2	
Baa3	
Ba1	<b>RUCBITRBB3Y</b>
Ba2	
Ba3	
B1	<b>RUCBITRB3Y</b>
B2	
B3	

Вероятность дефолта для отобранного рейтинга определяется на основании отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study) с применением соответствия уровней рейтингов, таблица «Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating» с 1983 года на горизонте 1 год;

Из группы рейтингов, выбирается PD для среднего значения рейтинга группы (Baa2, Ba2, B2).

*Информация об ценных бумагах, используемых для целей расчета кредитного спреда, предоставляется Управляющей компанией в специализированный депозитарий не позднее рабочего дня, следующего за датой, по состоянию на которую определяется справедливая стоимость актива в соответствии с настоящей методикой.*

**Приложение Г к Приложению 6.  
Вероятности дефолта для организаций МСБ**

**Для российских компаний**

<b>Код отрасли по ОКВЭД</b>	<b>Степень риска</b>	<b>PD</b>
1, 5, 6, 7, 12, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 50, 58, 60, 61, 62, 63, 68, 72, 73, 74, 75, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97	Низкий риск	0.05
13, 24, 27, 42, 45, 46, 52, 59, 69, 71, 79, 88	Средний риск	0.065
2, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 23, 31, 37, 41, 43, 47, 49, 51, 53, 55, 56, 64, 65, 66, 70, 77, 78, 93	Высокий риск	0.08

**Для иностранных компаний**

<b>Отрасль</b>	<b>PD</b>
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

Приложение Д к Приложению 6.

**Таблица 1. Соответствие шкал рейтингов различных рейтинговых агентств.**

АКРА	Эксперт РА	Moody`s	S&P	Fitch
		Международная шкала	Международная шкала	Международная шкала
		Aaa	AAA	AAA
		Aa1	AA+	AA+
		Aa2	AA	AA
		Aa3	AA-	AA-
		A1	A+	A+
		A2	A	A
		A3	A-	A-
		Baa1	BBB+	BBB+
		Baa2	BBB	BBB
AAA(RU)	ruAAA	Baa3	BBB-	BBB-
AA+(RU)	ruAA+	Ba1	BB+	BB+
AA(RU)	ruAA	Ba1	BB+	BB+
AA-(RU)	ruAA	Ba1	BB+	BB+
A+(RU)	ruAA-	Ba2	BB	BB
A(RU)	ruA+	Ba2	BB	BB
A-(RU)	ruA	Ba3	BB-	BB-
A-(RU)	ruA-	Ba3	BB-	BB-
BBB+(RU)	ruBBB+	Ba3	BB-	BB-
BBB(RU)	ruBBB	B1	B+	B+
BBB-(RU)	ruBBB	B1	B+	B+
BB+(RU)	ruBBB-	B2	B	B
BB+(RU)	ruBB+	B2	B	B

BB(RU)	ruBB	B3	B-	B-
BB-(RU)	ruBB-	Caa1	CCC+	CCC
B+(RU)	ruB+	Caa2	CCC	CCC
B(RU)	ruB	Caa3	CCC-	CCC
B-(RU)	ruB-	Ca	CC	CCC
CCC(RU)	ruCCC	C	C	CCC
CC(RU)	ruCC	C	C	CCC

## ПРИЛОЖЕНИЕ 7. ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Признание дебиторской задолженности операционной осуществляется на основании условий погашения и допустимых сроков просрочки исполнения обязательств контрагентов, установленных по каждому виду дебиторской задолженности в соответствующих приложениях настоящих Правил определения СЧА. Отсутствие указания на возможность признания дебиторской задолженности операционной означает, что такая задолженность не может быть квалифицирована, как операционная.

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.

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 квалифицирована 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 перехода дебиторской задолженности из статуса «операционной» в статус «просроченной».

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.

Более подробно информация о критериях квалификации разных видов дебиторской задолженности как операционной рассмотрена в соответствующих приложениях настоящих Правил определения СЧА.

В течение всего срока квалификации дебиторской задолженности как операционной, ее справедливая стоимость определяется в номинальной величине на дату определения справедливой стоимости в отсутствии иных признаков обесценения.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Виды обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания	Справедливая стоимость
Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов	Дата перехода права собственности на актив (денежные средства) к ПИФ от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность	Дата исполнения обязательств ПИФ по договору	Справедливая стоимость обязательств, включается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не дисконтируется.
Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ	Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество ПИФ	Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ согласно отчету регистратора	
Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев ПИФ (перечислении денежных средств при обмене паев)	Дата внесения расходной записи о погашении (списании при обмене) инвестиционных паев ПИФ согласно отчету регистратора	Дата выплаты (перечисления по обмену) суммы денежной компенсации за инвестиционные паи ПИФ согласно банковской выписке	
Кредиторская задолженность перед агентами по выдаче, погашению и обмену инвестиционных паев ПИФ	Дата осуществления операции выдачи и (или) погашения паев в реестре инвестиционных паев ПИФ по заявке агента	Дата перечисления суммы скидок/надбавок агенту из ПИФ согласно банковской выписке	
Кредиторская задолженность по выплате доходов пайщикам (права владельцев инвестиционных паев)	Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в том числе дата указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям в соответствии с информацией НКО АО НРД или	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей</li> </ul>	

	официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании).	компании Д.У. ПИФ <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата решения лица, осуществляющего прекращение ПИФ, о полном/частичном прекращении признания обязательств по выплате дохода в случае отсутствия (недостатка) денежных средств в ПИФ для оплаты таких обязательств при прекращении ПИФ</li> </ul>	
Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев ПИФ при погашении и (или) обмене инвестиционных паев ПИФ	Дата получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке	Дата возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке	
Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Для НДФЛ - дата выплаты дохода, который облагается НДФЛ</li> <li>Для остальных налогов и обязательных платежей - дата возникновения обязательства по выплате налога и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или)</li> </ul>	Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке	

Кредиторская задолженность по сделкам купли – продажи активов ПИФ (за исключением сделок купли-продажи ценных бумаг) и передача активов ПИФ в аренду	договору Дата получения денежных средств на расчетный счет ПИФ согласно банковской выписке	Дата возникновения обязательства по сделке согласно условиям договора	
Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику (только для ИПИФ/ЗПИФ), лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, а также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества ПИФ в соответствии с требованиями действующего законодательства	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата определения СЧА ПИФ. Если обязательства по договору не могут быть надежно определены на такую дату, то применяются методы аппроксимации, при возможности его применения к данному виду расходов<sup>22</sup>;</li> <li>Дата возникновения обязанности согласно условиям договора, если есть основания однозначно полагать, что услуги по договору будут оказаны;</li> <li>Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) ПИФ по соответствующим договорам или в соответствии с правилами ДУ ПИФ</li> </ul>	Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке	<p>Справедливая стоимость обязательств по выплате вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением, признается в сумме, не превышающей предельно допустимый размер вознаграждений на дату признания в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, а так же в сумме, не превышающей сформированный резерв на признания соответствующего вознаграждения (в случае формирования такого резерва).</p> <p>Справедливая стоимость указанных ниже обязательств определяется на основании документов, подтверждающих оказанные услуги (аппроксимация не</p>

<sup>22</sup> Прогнозные значения обязательств, рассчитанные Управляющей компанией, предоставляются в Специализированный депозитарий на каждую дату определения СЧА с указанием периода выборки и объясняющих переменных.

Для целей аппроксимации размера обязательств используется статистика за последние 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих дате определения СЧА ПИФ. При отсутствии такого объема статистики метод аппроксимации применим при наличии данных не менее чем за последние 2 (два) месяца, предшествующих дате определения СЧА ПИФ.

В случае невозможности применения методов аппроксимации обязательства признаются в первый рабочий день их надежного и достоверного определения.

В дату поступления документа, подтверждающего оказанные услуги, производится корректировка начисленных обязательств до их реального значения.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Последний рабочий день отчетного года, в части вознаграждения аудиторской организации за проведение аудиторской проверки за отчетный год</li> </ul>		<p>применяется):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>расходы по обслуживанию банковских счетов (включая валютный контроль);</li> <li>расходы по оплате услуг организаций по совершению сделок и обслуживанию счетов в таких организациях;</li> <li>расходы третьих лиц, оплачиваемые в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария.</li> </ul>
Резерв на выплату вознаграждения	Наличие порядка определения резерва и условия его отражения в обязательствах в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>В дату полного использования резерва на выплату вознаграждения</li> <li>По окончании отчетного года после восстановления неиспользованного резерва в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ</li> </ul>	Справедливая стоимость обязательств, включается в расчет СЧА в сумме, определенной в соответствии с <a href="#">Приложением 2</a>
Кредиторская задолженность по договорам аренды, когда арендатором является ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата, определения СЧА ПИФ</li> <li>Дата возникновения обязанности согласно условиям договора</li> </ul>	Дата перечисления суммы с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке	Справедливая стоимость определяется в соответствии с <a href="#">Приложением 22</a> .

**ПРИЛОЖЕНИЕ 9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА СЧЕТАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ НА ТРАНЗИТНЫХ, ВАЛЮТНЫХ, АККРЕДИТИВНЫХ СЧЕТАХ, ОТКРЫТЫХ НА УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ Д.У. ПИФ**

<b>Виды активов</b>	Денежные средства на счетах, в том числе на транзитных, валютных, аккредитивных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ
<b>Критерии признания</b>	Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный, аккредитивный) на основании выписки (уведомления – для аккредитива) с указанного счета.
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета;</li> <li>• Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);</li> <li>• Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	Справедливая стоимость денежных средств на счетах, в том числе на транзитных, валютных, аккредитивных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ определяется в сумме остатка на счетах открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ. Справедливая стоимость определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению ( <a href="#">Приложение 6</a> ).
<b>Дата события, приводящие к обесценению</b>	Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6</a> .

## ПРИЛОЖЕНИЕ 10. ДЕПОЗИТЫ В КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

<b>Виды активов</b>	Денежные средства на счетах во вкладах в кредитных организациях (далее – депозиты)
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета;</li> <li>• Дата переуступки права требования о выплате депозита и начисленных процентах на основании договора.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату депозита на счет ПИФ (дата поступления на счет ПИФ денежных средств);</li> <li>• Дата переуступки права требования о выплате депозита и начисленных процентов на основании договора;</li> <li>• Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (депозиты переходят в статус дебиторской задолженности);</li> <li>• Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость депозитов в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в сумме остатка депозита, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения справедливой стоимости по ставке, предусмотренной договором, <b>если срок погашения депозита - «до востребования»;</b></li> <li>• в сумме депозита, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения справедливой стоимости по ставке, предусмотренной депозитным договором в течение максимального срока, предусмотренного договором, <b>если срок возврата депозита - не более 1 (Одного) года и ставка по договору соответствует рыночной</b> на дату определения справедливой стоимости в соответствии с <a href="#">Приложением 5</a>.</li> <li>• в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков на весь срок депозита (<a href="#">Приложение 5</a>) <b>в иных случаях</b>. При этом справедливая стоимость на каждую дату расчета такой справедливой стоимости не может быть ниже суммы, которая была бы возвращена в ПИФ при условии расторжения депозитного договора на дату оценки.</li> </ul> <p>В случае внесения изменений в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком депозита, действующим на дату определения справедливой стоимости, причем накопление срока вклада не происходит.</p> <p>Справедливая стоимость депозитов определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости <b>при возникновении события, ведущего к обесценению</b> (<a href="#">Приложение 6</a>).</p>
<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6</a> .

## ПРИЛОЖЕНИЕ 11. ЦЕННЫЕ БУМАГИ

<b>Виды активов</b>	Ценные бумаги
<b>Критерии признания</b>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги: если ценная бумага подлежит учету на счете депо - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты приема ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг;</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги: (за исключением ценных бумаг переданных по сделкам, совершаемым на возвратной основе, когда Управляющая компания Д.У. ПИФ продолжает сохранять за собой значительную часть всех рисков и выгод, связанных с владением переданными по сделке ценными бумагами):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• если ценная бумага, подлежит учету на счете депо - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого управляющей компании Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;</li> <li>• если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо- с даты передачи ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг;</li> <li>• если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента).</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость ценной бумаги – цена, определенная с помощью моделей, указанных в <a href="#">Приложении 3</a>. Справедливая стоимость долговых ценных бумаг признается равной 0 (Ноль), в случае наступления даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг - с даты отражения в дебиторской задолженности суммы номинала к получению до даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг.</p>
<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Справедливая стоимость ценных бумаг, стоимость которых определяется оценщиком, при наличии признаков обесценения, определяется в соответствии с <a href="#">Приложением 6</a> в части требований к отчету оценщика;</li> <li>• Справедливая стоимость облигаций при возникновении признаков обесценения и отсутствии цен первого уровня на дату определения справедливой стоимости рассчитывается по одному из методов корректировки справедливой стоимости, указанному в <a href="#">Приложении 6</a>.</li> </ul> <p>Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6</a>.</p>

## ПРИЛОЖЕНИЕ 12. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ПРОЦЕНТНОМУ (КУПОННОМУ) ДОХОДУ, ЧАСТИЧНОМУ / ПОЛНОМУ ПОГАШЕНИЮ ЭМИТЕНТОМ ОСНОВНОГО ДОЛГА ПО ДОЛГОВЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

<b>Виды активов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам;</li> <li>• Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам.</li> </ul>
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам</b> - дата наступления начала срока исполнения обязательства по выплате купонного дохода (дата окончания купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги.</li> <li>• <b>Для дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам</b> – дата частичного или полного погашения номинала на основании решения о выпуске.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ;</li> <li>• Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).</li> </ul>
<b>Критерии и сроки квалификации дебиторской задолженности и как операционной</b>	<p>В отсутствие признаков обесценения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• В течение 7 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности российских эмитентов, включая задолженность эмитентов – международных корпораций;</li> <li>• В течение 10 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности иностранных эмитентов.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам в течение всего срока признания дебиторской задолженности операционной 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 на дату наступления указанного срока.</p> <p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам в течение всего срока признания дебиторской задолженности операционной определяется в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока.</p> <p>По истечении срока квалификации дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу, а также по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам как операционной, справедливая стоимость непогашенной задолженности определяется в соответствии с Приложением 6.</p>



<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6</a> .
---	---

### ПРИЛОЖЕНИЕ 13. **ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ВЫПЛАТЕ ДОХОДА ПО ДЕПОЗИТАРНЫМ РАСПИСКАМ**

<b>Виды активов</b>	Дебиторская задолженность по выплате, дохода по депозитарным распискам
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата признания дебиторской задолженности по выплате дохода по депозитарным распискам в отношении: <ul style="list-style-type: none"> <li>- депозитарных расписок российских эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг - дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов;</li> <li>- депозитарных расписок иностранных эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов или в соответствии с иными доступными информационными системами дата, с которой ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT);</li> <li>- в отсутствии информации из НКО АО НРД, официальных сайтов эмитента ценных бумаг из иных доступных информационных систем - дата зачисления денежных средств на расчетный счет, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ.</li> </ul> </li> <li>• При отсутствии информации из выше указанных источников (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ (в том числе на счет брокера ПИФ).</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ;</li> <li>• Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).</li> </ul>
<b>Критерии и сроки квалификации дебиторской задолженности как операционной</b>	<p>В отсутствие признаков обесценения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в течение 25 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности российских эмитентов;</li> <li>• в течение 45 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности иностранных эмитентов, а также международных корпораций.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам, паям паевых инвестиционных фондов и паям (акций) иностранных инвестиционных фондов определяется в течение всего срока квалификации такой задолженности как операционной исходя из:</p> <p>количества депозитарных расписок, паев паевого инвестиционного фонда или паев (акций) иностранного инвестиционного фонда соответствующей категории (типа), учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивиденда (дохода) и объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на одну депозитарную расписку, пай паевого инвестиционного фонда или пай (акцию) иностранного инвестиционного фонда соответствующей категории (типа) за вычетом налогов и сборов, если это применимо.</p> <p>В случае отсутствия официальной информации о размере налога на</p>

	<p>доходы по ценным бумагам иностранных эмитентов, подлежащего удержанию, применяется максимально возможная ставка налога в размере 30%. По факту поступления таких доходов/дивидендов на банковские счета Управляющей компании Д.У. ПИФ в размере, включающем в себя сумму налога, Управляющая компания доначисляет дебиторскую задолженность на сумму налога.</p> <p>По истечении срока квалификации дебиторской задолженности как операционной, справедливая стоимость определяется в соответствии с <a href="#">Приложением 6</a>.</p>
<p><b>Дата и события, приводящие к обесценению</b></p>	<p>Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6</a>.</p>

## ПРИЛОЖЕНИЕ 14. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ПРОЦЕНТНОМУ ДОХОДУ ПО ДЕНЕЖНЫМ СРЕДСТВАМ НА СЧЕТАХ

<b>Виды активов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на остаток по счетам управляющей компании Д.У. ПИФ,</li> <li>Дебиторская задолженность по процентному доходу, возникающая на основании договора/соглашения о поддержании неснижаемого остатка по счетам управляющей компании Д.У. ПИФ</li> </ul>
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата, в которую сумма процентов (полная или частичная) к получению может быть достоверно определена.</li> <li>Дата окончания периода начисления процентного дохода - в случае, если договор/соглашение по процентному доходу на остаток по счету содержит условия, которые не позволяют при каждом определении справедливой стоимости достоверно рассчитать сумму процентного дохода к получению или договор/соглашение о начислении процентов на неснижаемый остаток по счету предусматривает условия, при которых итоговая сумма процентов к получению может измениться.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата окончания обязательств банка согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе по денежным средствам на счетах или о поддержании неснижаемого остатка по счетам управляющей компании Д.У. ПИФ;</li> <li>Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</li> </ul>
<b>Критерии и сроки квалификации дебиторской задолженности как операционной</b>	<p>В отсутствие признаков обесценения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с даты признания до даты выплаты процентов (включительно) в соответствии с договором/соглашением.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ определяется в течение всего срока квалификации задолженности как операционной в сумме процентов, начисленных согласно условиям договора/соглашения на сумму остатка по счету или на сумму неснижаемого остатка по счету - в случае, если условия начисления процентов позволяют <b>надежно и достоверно</b> рассчитать их размер <b>к получению</b> на дату определения справедливой стоимости.</p> <p>По истечении срока квалификации дебиторской задолженности как операционной, а так же в случае выявления иных событий, приводящих к обесценению, справедливая стоимость определяется в соответствии с <a href="#">Приложением 6</a>.</p>

**Дата и события,  
приводящие к  
обесценению**

Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в [Приложении 6](#).

**ПРИЛОЖЕНИЕ 15. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ДОХОДАМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ РОССИЙСКИХ ПИФ И ПАЕВ (АКЦИЙ) ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, ПАИ КОТОРЫХ ВХОДЯТ В СОСТАВ ИМУЩЕСТВА ПИФ, ПО ДОХОДАМ ОТ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ**

<b>Виды активов</b>	Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев российских ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, по доходам от долевого участия в уставном капитале российских и иностранных компаний.
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Датой признания дохода по паям, является дата возникновения обязательства по выплате дохода, указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям российских ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД, информации на официальном сайте управляющей компании или в официальном сообщении для владельцев инвестиционных паев о выплате дохода (для квалифицированных инвесторов);</li> <li>• Дата, с которой иностранные ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT) в соответствии с данными доступных информационных систем;</li> <li>• По доходам от долевого участия в уставном капитале - дата принятия решения общего собрания или иного уполномоченного органа о выплате такого дохода;</li> <li>• При отсутствии информации из выше указанных источников (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ / на счет брокера ПИФ.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения обязательств по выплате дохода, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ;</li> <li>• Дата ликвидации лица обязанного по ценным бумагам иностранного инвестиционного фонда;</li> <li>• Дата исключения из реестра российского паевого инвестиционного фонда.</li> </ul>
<b>Критерии и сроки квалификации дебиторской задолженности как операционной</b>	<p>В отсутствие признаков обесценения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в течение 25 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности по ценным бумагам российских и иностранных эмитентов, а так же международных корпораций;</li> <li>• в течение всего срока, установленного решением о выплате дохода от долевого участия в уставном капитале или иным аналогичным документом, для выплаты дохода, если такой срок не превышает 25 рабочих дней.</li> </ul> <p>Если установленный срок выплаты дохода от долевого участия превышает 25 рабочих дней, то дебиторская задолженность по выплате дохода не может быть квалифицирована операционной.</p>
<b>Справедливая стоимость</b>	Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по доходам паев российских ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ в течение всего срока квалификации задолженности, как

	<p>операционной определяется исходя из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• количества инвестиционных паев ПИФ или паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, учтенных на счете депо ПИФ на дату определения СЧА;</li> <li>• объявленного размера дохода по инвестиционному паю, указанного в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям российских ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД, иных доступных информационных систем или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании.</li> </ul> <p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по доходам от долевого участия в уставном капитале в течение всего срока квалификации задолженности как операционной определяется в сумме объявленного дохода на долю владения.</p> <p>По истечении срока квалификации дебиторской задолженности как операционной, а так же в случае выявления иных событий, приводящих к обесценению, справедливая стоимость определяется в соответствии с <a href="#">Приложением 6</a>.</p>
<p><b>Дата и события, приводящие к обесценению</b></p>	<p>Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6</a>.</p>

**ПРИЛОЖЕНИЕ 16. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ДЕНЕЖНЫМ СРЕДСТВАМ, НАХОДЯЩИМСЯ У ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ И В НКО НКЦ (АО)**

<b>Виды активов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дебиторская задолженность по денежным средствам, находящимся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер);</li> <li>• Дебиторская задолженность по денежным средствам, находящимся на счете в НКО НКЦ (АО).</li> </ul>
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера;</li> <li>• Дата зачисления денежных средств на счет в НКО НКЦ (АО), открытый для ПИФ.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств с специального брокерского счета/вывод денежных средств со счета в НКО НКЦ (АО);</li> <li>• Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);</li> <li>• Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера).</li> </ul>
<b>Критерии и сроки квалификации дебиторской задолженности как операционной</b>	<p>В отсутствие признаков обесценения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• В течение всего периода нахождения денежных средств на счетах брокера или на счетах в НКО НКЦ (АО);</li> <li>• В течение 3 рабочих дней с даты, когда управляющая компания выразила намерение о выводе денежных средств со счета брокера или со счета в НКО НКЦ (АО) в установленной форме согласно заключенным договорам (соглашениям), в случае, если в течение указанного срока денежные средства не получены на счет ПИФ</li> </ul> <p>Информацию о неисполнении брокером или НКО НКЦ (АО) требования Управляющей компании о выводе денежных средств предоставляется в Специализированный депозитарий не позднее дня, следующего за окончанием установленного срока.</p>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливой стоимостью дебиторской задолженности брокера по денежным средствам, находящимся на брокерском счете, признается сумма остатка денежных средств на конец дня после совершения всех операций с активами ПИФ. Величина дебиторской задолженности брокера должна совпадать с суммой денежных средств, оставшихся в распоряжении брокера на основании Отчета брокера, составленного за день, на который определяется стоимость чистых активов.</p> <p>По истечении срока квалификации дебиторской задолженности как операционной, а так же в случае выявления иных событий, приводящих к обесценению, справедливая стоимость определяется в соответствии с <a href="#">Приложением 6</a>.</p>



<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6</a> .
---	---

**ПРИЛОЖЕНИЕ 17. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СДЕЛКАМ С ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ НА УСЛОВИЯХ T+ (ПРИ НЕСОВПАДЕНИИ ДАТЫ ПОСТАВКИ ЦЕННЫХ БУМАГ, ОПРЕДЕЛЕННОЙ УСЛОВИЯМИ ДОГОВОРА С ДАТОЙ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ПОКУПКЕ/ПРОДАЖЕ ЦЕННЫХ БУМАГ)**

<b>Виды активов/обязательств</b>	Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях T+
<b>Критерии признания</b>	<p>- Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг;</p> <p>- Дата направления подтверждения на участие в корпоративном действии (акцепт оферты) в случае, если условия исполнения оферты определены и неизменны до даты исполнения оферты. Условия определенности и неизменности определяются следующим образом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оферта не может быть отклонена эмитентом или отозвана УК Д.У. ПИФ;</li> <li>2. Количество выкупаемых ценных бумаг известно и не может быть изменено;</li> <li>3. Цена выкупа определена и не может быть изменена.</li> </ol>
<b>Критерии прекращения признания</b>	Дата перехода прав собственности на ценные бумаги подтвержденная выпиской по счету депо.
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость задолженности по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях T+, определяется в размере разницы между справедливой стоимостью ценной бумаги в валюте расчета СЧА, являющейся предметом сделки и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к валюте расчета СЧА.</p> <p>В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.</p> <p>Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения событий, приводящих к обесценению, в соответствии с <a href="#">Приложением 6.</a></p>
<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6.</a>

**ПРИЛОЖЕНИЕ 18. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СДЕЛКАМ С ВАЛЮТОЙ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ НА УСЛОВИЯХ T+ (ПРИ НЕСОВПАДЕНИИ ДАТЫ ПОСТАВКИ ВАЛЮТЫ, ОПРЕДЕЛЕННОЙ УСЛОВИЯМИ ДОГОВОРА С ДАТОЙ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ПОКУПКЕ/ПРОДАЖЕ ВАЛЮТЫ)**

<b>Виды активов/обязательств</b>	Задолженность по сделкам с валютой, заключенным на условиях T+
<b>Критерии признания</b>	Дата заключения договора по покупке/продаже валюты.
<b>Критерии прекращения признания</b>	Дата перехода прав собственности на валюту на основании выписки со счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ/брокерского отчета.
<b>Справедливая стоимость</b>	Справедливая стоимость задолженности по сделкам с валютой, заключенным на условиях T+, определяется в размере разницы между текущей справедливой стоимостью валюты в валюте расчета СЧА и стоимостью валюты, зафиксированной в договоре на дату исполнения сделки, приведенной к валюте расчета СЧА. В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца. Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения событий, приводящих к обесценению, в соответствии с <a href="#">Приложением 6.</a>
<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6.</a>

## ПРИЛОЖЕНИЕ 19. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<b>Виды активов</b>	<p>В рамках настоящих Правил определения СЧА к прочей дебиторской задолженности отнесены в том числе следующие виды:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов;</li><li>• Авансы, выданные по сделкам 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, биржей, указанными в Правилах ДУ ПИФ;</li><li>• Дебиторская задолженность, возникшая при оплате расходов, связанных с доверительным управлением;</li><li>• Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;</li><li>• Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ;</li><li>• Дебиторская задолженность по аренде;</li><li>• Дебиторская задолженность, возникшая в результате перевода денежных средств («деньги в пути»);</li><li>• Дебиторская задолженность, возникшая в результате отзыва лицензии у банка или брокера;</li><li>• Иная дебиторская задолженность.</li></ul>
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ</b> – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету, а также дата возникновения основания для возмещения налога из бюджета;</li><li>• <b>Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней</b> – дата возникновения основания для возмещения налогов, сборов, пошлин из бюджета</li><li>• <b>Для дебиторской задолженности управляющей компании перед ПИФ</b> – установленный факт превышения допустимой величины вознаграждений и/или расходов, сумма превышения которых подлежит возврату управляющей компанией, или установленный факт излишне выплаченного вознаграждения управляющей компании, сумма которого подлежит возврату в ПИФ, или сумма убытка, которая управляющая компания должна возместить в ПИФ в результате допущенного нарушения требований законодательства.</li><li>• <b>Для дебиторской задолженности, возникшей в результате перевода денежных средств</b> – фактическое списания денежных средств с одного счета ПИФ и отсутствие факта зачисления на другой счет ПИФ, на который осуществлялся перевод.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Для дебиторской задолженности по аренде</b> – факт передачи актива в аренду и возможность определения величины обязательств арендатора по договору аренды на дату определения справедливой стоимости.</li> <li>• <b>Для дебиторской задолженности, возникшей в результате отзыва лицензии у банка или брокера</b> – дата отзыва лицензии банка, брокера.</li> <li>• <b>Для остальных видов дебиторской задолженности</b> - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.</li> </ul>
<p><b>Критерии прекращения признания</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно Налоговому кодексу РФ, а так же дата решения об отказе в осуществлении зачета (возврата) сумм излишне уплаченного налога;</li> <li>- дата зачета излишне уплаченного налога начислением соответствующего налога.</li> </ul> </li> <li>• <b>Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата получения возмещения из бюджета полной суммы задолженности соответствующего налога, сбора, пошлины;</li> <li>- дата решения об отказе в осуществлении зачета (возврата) сумм излишне уплаченного налога, сбора, пошлины;</li> <li>- дата зачета излишне уплаченного налога начислением соответствующего налога.</li> </ul> </li> <li>• <b>Для остальных видов дебиторской задолженности:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дата исполнения обязательств перед ПИФ согласно договору или ПДУ (в случае задолженности Управляющей компании);</li> <li>- Дата ликвидации контрагента – юридического лица согласно выписке из ЕГРЮЛ или дата получения информации о смерти физического лица - должника;</li> <li>- Дата экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании об отсутствии обоснованных ожиданий относительно получения предусмотренных договором денежных потоков, в случае, если дебиторская задолженность, может быть признана прекращенной в соответствии с общими положениями, указанными в Главе 26 Гражданского кодекса Российской Федерации.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Критерии и сроки квалификации дебиторской задолженности как операционной</b></p>	<p>В отсутствие признаков обесценения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ</b>, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов, если общий срок погашения такой задолженности согласно условиям сделки не превышает 15 рабочих дней (с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров), - с даты признания до даты погашения согласно условиям сделки. При этом допустимый срок нарушения обязательств контрагентом составляет 3 рабочих дня, в течение которых задолженность также</li> </ul>

квалифицируется операционной.

- **Дебиторская задолженность, возникающая в случае задержки перерегистрации имущества регистрационным органом** – с даты возникновения до даты погашения квалифицируется в качестве операционной.
- **Авансы, выданные по сделкам** за счет имущества ПИФ квалифицируется операционной дебиторской задолженностью с даты выдачи аванса до даты погашения обязательств контрагентом согласно условиям сделки (если срок погашения аванса в соответствии с договором составляет не более 15 рабочих дней с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров). При этом допустимый срок нарушения обязательств контрагентом составляет 3 рабочих дня, в течение которых задолженность также квалифицируется операционной.
- **Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ** - в течение 25 рабочих дней с даты возникновения квалифицируется в качестве операционной. При наличии обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании о том, что увеличение сроков погашения дебиторской задолженности не является следствием негативных процессов, возникших в деятельности управляющей компании, а также наличие документального подтверждения от управляющей компании сроков погашения задолженности, такая задолженность продолжает относиться к операционной.
- **Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в Правилах ДУ ПИФ, а так же дебиторская задолженность, возникшая при оплате расходов, связанных с доверительным управлением ПИФ** – с даты признания до даты окончания срока оказания услуг в соответствии с условиями заключенных договоров. Допустимый срок нарушения обязательств составляет 25 рабочих дней, в течение которых задолженность все еще квалифицируется операционной. При наличии 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 или при наличии документального подтверждения от контрагента иных сроков погашения задолженности / оказания услуг ПИФ является основанием для увеличения срока квалификации такой задолженности в качестве операционной до даты, указанной в представленных документах.
- **Дебиторская задолженность по договорам аренды (в т.ч. коммунальные платежи, подлежащие оплате арендатором)** срок погашения которой не превышает 15 рабочих дней с даты окончания арендного периода классифицируется операционной с даты начисления до даты погашения в соответствии с условиям договора аренды. При этом допустимый срок нарушения арендатором исполнения обязательств составляет не более 15 рабочих дней с даты,

	<p>предусмотренной договором аренды, в течение которых задолженность по такой аренде продолжает классифицироваться как операционная. В случае, если конкретная дата погашения дебиторской задолженности по аренде не определена условиями договора аренды, такая дебиторская задолженность классифицируется как операционная в течение максимально допустимого срока нарушения арендатором исполнения обязательств с даты начисления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Дебиторская задолженность, возникшая в результате перевода денежных средств («деньги в пути»)</b> – в течение 3 рабочих дней с даты признания такой задолженности.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>в сумме фактического остатка задолженности на дату определения справедливой стоимости/дату определения СЧА*:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для всей дебиторской задолженности, указанной в настоящем приложении, в период квалификации такой задолженности в качестве операционной;</li> <li>- для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;</li> <li>- для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.</li> </ul> </li> </ul> <p>*Дебиторская задолженность рассчитывается на каждую дату определения справедливой стоимости. В случае, если размер дебиторской задолженности не может быть точно определен на дату определения СЧА, то, используются методы аппроксимации величин.<sup>23</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков с учетом кредитных рисков (Приложение 6)</b> во всех иных случаях.</li> </ul>
<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	<p>Дебиторская задолженность по возмещению налогов из бюджета, а так же дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней не обесценивается независимо от срочности ее погашения.</p> <p>Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6</a>.</p>

<sup>23</sup> Прогнозные значения обязательств, рассчитанные Управляющей компанией, предоставляются в Специализированный депозитарий на каждую дату определения СЧА с указанием периода выборки и объясняющих переменных.

Для целей аппроксимации размера активов (обязательств) используется статистика за последние 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих дате определения СЧА ПИФ. При отсутствии такого объема статистики метод аппроксимации применим при наличии данных не менее чем за последние 2 (два) месяца, предшествующих дате определения СЧА ПИФ.

В дату поступления документа, подтверждающего оказанные услуги, производится корректировка начисленных обязательств до их реального значения.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 20. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

<b>Виды активов</b>	Недвижимое имущество
<b>Критерии признания</b>	Дата включения недвижимого имущества ПИФ – наиболее ранняя из дат: <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;</li> <li>- дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат: <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи (не применяется при выбытии недвижимого имущества при прекращении ПИФ);</li> <li>- дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю;</li> </ul> </li> <li>• Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства. При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости, находящегося в операционной аренде, по которой ПИФ является арендодателем, условия арендного договора должны быть отражены оценщиком в оценке объекта недвижимости, составляющего активы ПИФ.
<b>Дата события, приводящие к обесценению</b>	Справедливая стоимость объекта недвижимости признается равной 0 (Ноль): <ul style="list-style-type: none"> <li>• в случае события приводящего к признанию недвижимого имущества непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению - с даты получения официального документа о таком факте;</li> <li>• в случае передачи по акту приема-передачи недвижимого имущества между сторонами по договору и не предоставлении в течение 6 (Шесть) месяцев с даты подписания такого акта приема-передачи выписки из ЕГРН, подтверждающей дату перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ.</li> </ul>



## ПРИЛОЖЕНИЕ 21. ПРАВА АРЕНДЫ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (ПОЛУЧЕННЫЕ)

<b>Виды активов</b>	Права аренды на недвижимое имущество (полученные)
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• С даты передачи объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи;</li> <li>• С даты уступки права аренды объекта недвижимого имущества.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• По факту подписания акта возврата имущества арендодателю;</li> <li>• Передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу;</li> <li>• Прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость прав по договору аренды, арендатором по которому является ПИФ, равна <b>0 (ноль)</b>, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- срок договора аренды не превышает 1 (Один) год (при этом пролонгации срока действия договора аренды не происходит) <b>(краткосрочная аренда)</b>.</li> </ul> <p>При определении срока аренды необходимо учитывать реальный срок аренды с учетом возможной пролонгации. При первоначальном признании, и/или при вступлении в силу изменений в ПСЧА учитывается срок, оставшийся до окончания срока аренды, независимо от фактического срока действия договора аренды. Если на дату заключения договора известно, что срок аренды будет более одного года, независимо от даты окончания срока аренды по договору, такую аренду необходимо рассматривать как долгосрочную.</p> <p>В <b>иных случаях</b> справедливая стоимость прав по договору аренды, арендатором по которому является ПИФ, определяется на основании <b>отчета оценщика</b>. Оценка производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям, установленным настоящими Правилами определения СЧА и действующим законодательством РФ.</p> <p><b>Справедливая стоимость кредиторской задолженности по договорам аренды сроком до 1 (Одного) года (краткосрочная аренда) и/или по аренде федерального/ муниципального участка, которые не могут принести самостоятельных экономических выгод или быть предметом сделки отдельно от расположенного на нем здания (строения, сооружения), подкрепленное профессиональным суждением Управляющей компании определяется:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на каждую дату определения СЧА, в размере обязательств по договору на указанную дату. В случае, если обязательства по договору не могут быть надежно определены на такую дату, то применяются методы аппроксимации.</li> </ul> <p><b>Справедливая стоимость кредиторской задолженности по договорам аренды, в иных случаях,</b> определяется по приведенной к дате оценки сумме арендных платежей на весь срок действия договора аренды в соответствии с <a href="#">Приложением 6</a>. При этом такой срок не</p>

должен превышать срок действия Правил доверительного управления ПИФ.

При определении срока аренды необходимо учитывать реальный срок аренды с учетом возможной пролонгации. Если на дату заключения договора известно, что срок аренды будет более одного года, независимо от даты окончания срока аренды по договору, такую аренду необходимо рассматривать как долгосрочную.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 22. ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР

<b>Виды активов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве (далее - договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества);</li> <li>• Имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости (далее – инвестиционный договор).</li> </ul>
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Для договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества</b> - по дате, предусмотренной в договоре участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества ПИФ, как участника долевого строительства;</li> <li>• <b>Для инвестиционного договора</b> - по дате, предусмотренной в договоре.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН;</li> <li>• Дата передачи ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу;</li> <li>• Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Оценка справедливой стоимости договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционного договора (далее - договоры), определяется независимым оценщиком.</p> <p>Справедливая стоимость договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (<a href="#">Приложение 6</a>).</p>
<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	<p>Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 6</a>.</p>

## ПРИЛОЖЕНИЕ 23. МОДЕЛЬ ОЦЕНКИ ДЛЯ ЦЕННЫХ БУМАГ, НОМИНИРОВАННЫХ В РУБЛЯХ

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ ЦЕНЫ  
ДОЛГОВОЙ ЦЕННОЙ БУМАГИ (далее – Методика)

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Средневзвешенный срок до погашения/оферты – взвешенный по графику погашения номинала облигации срок до погашения в годах, рассчитываемый по формуле:

$$\text{Ср. взв. срок} = \sum_{i=1}^n \left( CF_i \times \frac{(t_i - \tau)}{365} \right), \quad (1)$$

Где:

$CF_i$	- частичное (или полное) погашение номинала в % от номинала на дату размещения выпуска;
$t_i$	- дата частичного (или полного) погашения номинала;
$\tau$	- дата оценки.

В случае если выпуском не предусмотрено частичное погашение основного долга (амортизация), то средневзвешенный срок до погашения/оферты равен периоду от даты определения справедливой стоимости до наиболее ранней из дат: даты погашения или даты оферты по облигации, указанной в решении о выпуске.

В случае если дата оценки совпадает с датой оферты, то расчет средневзвешенного срока производится от даты оценки до наиболее ранней из даты погашения или даты оферты, следующей за датой оценки.

Примечание:

При расчете средневзвешенного срока до погашения / оферты промежуточные округления не производятся, результат выражается в годах, округляется до 4 знаков после запятой.

В случае если выпуском предусмотрено частичное погашение основного долга, но величины погашаемых частей не определены на весь ожидаемый срок обращения<sup>24</sup>, такие суммы считаются установленными в дату окончания купонного периода, по истечении которого они выплачиваются, и учитываются в расчете любых величин, предусмотренных настоящей методикой, с этой даты.

1.2. Ставка КБД (значение кривой бескупонной доходности) может рассчитываться в точке, соответствующей:

---

<sup>24</sup> Например – для облигаций с ипотечным покрытием.

- средневзвешенному сроку погашения / оферты по ценной бумаге, определенному согласно п.1.1. настоящей Методики, или
- сроку погашения депозита, или
- срочности процентной ставки в случаях, предусмотренных настоящей Методики, или
- дюрации биржевого индекса в случаях, предусмотренных в п.3 настоящей Методики, или
- иному сроку в случаях, определенных настоящей Методикой.

Примечание:

При расчете Ставки КБД значение срок определяется в годах, округляется до 4 знаков после запятой. Исходные данные (за исключением п.1.1 настоящей Методики), определенные в днях, переводятся путем деления исходного значения на 365. Если в расчете используются данные, выраженные в месяцах, то результат определяется как:

- 1 месяц:0.0833 года
- 2 месяца:0.1667 года
- 3 месяца:0.2500 года
- 4 месяца:0.3333 года
- 5 месяцев:0.4167 года
- 6 месяцев:0.5000 года
- 7 месяцев:0.5833 года
- 8 месяцев:0.6667 года
- 9 месяцев:0.7500 года
- 10 месяцев:0.8333 года
- 11 месяцев:0.9167 года
- 12 месяцев:1.0000 год.

В расчете используются:

- Методика расчёта кривой бескупонной доходности государственных облигаций, определенная Московской биржей<sup>25</sup>;
- динамические параметры G-кривой по состоянию на каждый торговый день.

При определении:

- прогнозных значений инфляции согласно п.**Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящей Методики, или;
- прогнозных значения прочих переменных параметров согласно п.**Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящей Методики, или;
- ставки дисконтирования согласно п.**Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящей Методики в расчете используются динамические параметры G-кривой на дату, ближайшую к дате определения справедливой стоимости (включая).

Источник информации: официальный сайт Московской биржи.

---

<sup>25</sup> Методика расчёта кривой бескупонной доходности опубликована на сайте Московской биржи. В целях расчета справедливой стоимости используется редакция методики, актуальная на дату вступления в силу настоящих Правил. При внесении изменений в методику расчёта кривой бескупонной доходности дата начала использования измененной методики в целях расчета справедливой стоимости устанавливается отдельно по согласованию со специализированным депозитарием.

Примечание:

При расчете Ставки КБД промежуточные округления не производятся, результат выражается в процентах, округляется до 2 знаков после запятой.

## 2.МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ ЦЕНЫ ДОЛГОВОЙ ЦЕННОЙ БУМАГИ

### 2.1.Принципы определения расчетной цены

В соответствии с настоящим пунктом определяется расчетная цена (цены) долговой ценной бумаги методом приведенной стоимости будущих денежных потоков по формуле (2):

$$PV = \sum_{k=1}^n \frac{CF_k}{(1 + Y)^{(Dk - Дата)/365}}, \quad (2)$$

Где:

$CF_k$	- сумма каждого денежного потока, определенная согласно п. 2.2.;
$D_k$	- дата каждого денежного потока, определенная согласно п. 2.2.;
$Y$	- ставка дисконтирования, определенная согласно п.2.3.;
Дата	- дата определения справедливой стоимости.

Примечание:

При расчете используются следующие подходы к округлению:

округления производятся по правилам математического округления;

$CF_k$  - будущий денежный поток, значение округляется до 2 знаков после запятой;

$PV_k$  - дисконтированный денежный поток, промежуточные округления не производятся, результат не округляется;

$PV$  – общая сумма дисконтированных денежных потоков, результат округляется до 4 знаков после запятой.

### 2.2.Формирование графика будущих денежных потоков

#### 2.2.1. Общие подходы.

При формировании графика будущих денежных потоков учитываются все денежные потоки в погашение основного долга, купонного дохода и дополнительного дохода в течение ожидаемого срока обращения.

Ожидаемый срок обращения ценной бумаги определяется с даты расчета справедливой стоимости (не включая) до наименьшей из дат (включая):

- даты оферты, ближайшей к дате определения справедливой стоимости (не включая дату определения справедливой стоимости);
- даты полного погашения, предусмотренной условиями выпуска.

Под датой денежного потока понимается:

- даты окончания купонных периодов, по завершении которых в соответствии с условиями выпуска осуществляются выплаты купонного дохода, и (если предусмотрено) частичное погашение основного долга, а так же (если предусмотрено) даты выплаты дополнительного дохода;
- дата, до которой определен ожидаемый срок обращения.

Денежные потоки, включая купонный доход и дополнительный доход, рассчитываются в соответствии с условиями выпуска.

При формировании графика денежных потоков в целях расчета справедливой стоимости ценных бумаг осуществляется пересмотр будущих денежных потоков при наличии обновленной информации<sup>26</sup>:

- о величине ставки купона (для ценных бумаг, по которым процентные ставки не определены на весь ожидаемый срок обращения) – новое значение ставки купона считается установленным в дату начала купонного периода, ближайшего к дате установления ставки (купонного периода, на который ставка установлена, или более раннего купонного периода, до начала которого ставка установлена);
- о величине погашаемой части основного долга (для ценных бумаг, по которым предусмотрено частичное погашение основного долга, но суммы погашаемых частей основного долга не определены на весь ожидаемый срок обращения) – величины погашаемой части основного долга считаются установленными в дату окончания купонного периода, по истечении которого производится соответствующая выплата ранее неизвестной суммы<sup>27</sup> (за исключением ценных бумаг с индексируемым номиналом);
- о величинах (включая переменные, значение которых не зависит от решения эмитента), существенных для расчета номинальной стоимости ценных бумаг с индексируемым номиналом;
- о величинах, существенных для расчета дополнительного дохода.

Для долговых ценных бумаг, по которым предусмотрено частичное погашение основного долга, но величины погашаемого основного долга не определены на весь срок обращения, суммы будущих денежных потоков рассчитываются исходя из остатка основного долга на дату расчета, определённого с учетом всех ранее установленных сумм погашения (за исключением ценных бумаг с индексируемым номиналом, для которых текущая величина основного долга рассчитывается в соответствии с п. **Ошибка! Источник ссылки не найден.**).

Для долговых ценных бумаг, по которым предусмотрен дополнительный доход, но переменные параметры, используемые для расчета согласно документам эмитента, не определены на весь срок обращения, суммы будущих денежных потоков рассчитываются исходя из известных значений таких переменных параметров на дату расчета. Если расчетная величина дополнительного дохода на дату принимает отрицательное значение, то денежный поток считается равным нулю.

#### 2.2.2. Величина индексируемого номинала.

Для долговых ценных бумаг с индексируемым номиналом, в расчет величины которого включены переменные, значение которых не зависит от решения эмитента и при этом не предусмотрена его амортизация, номинальная стоимость рассчитывается на дату каждого денежного потока исходя из номинальной стоимости на дату определения справедливой стоимости, срока до даты денежного потока и прогнозного значения инфляции для соответствующего периода по формуле (3):

---

<sup>26</sup>С учетом данного условия о дате начала применения ранее неизвестных величин (ставки купона, суммы погашаемого основного долга, за исключением облигаций с индексируемым номиналом) выполняется расчёт иных показателей, предусмотренных настоящей Методикой.

<sup>27</sup> При этом пересчету подлежат в т.ч. все денежные потоки, следующие за датой окончания соответствующего купонного периода, по окончании которого производится выплата основного долга.

$$\text{НОМИНАЛ } \text{ИН}_n = \text{ОКРУГЛ} \left( \text{НОМИНАЛ } \text{ИН}_{n-1} \times \left( 1 + \text{ПРОГНОЗ } \text{ИПЦ}_{n-1} \right)^{\frac{D_n - D_{n-1}}{365}}, 2 \right), \quad (3)$$

Где:

- НОМИНАЛ  $\text{ИН}_n$  - искомое значение номинала на дату каждого денежного потока;
- НОМИНАЛ  $\text{ИН}_{n-1}$  - величина номинала, рассчитанная на дату предшествующего денежного потока, но не ранее даты расчета справедливой стоимости. Результат расчета не округляется;
- НОМИНАЛ  $\text{ИН}_{n-1} = \text{НОМИНАЛ } \text{ИН}_0$  - величина номинала на дату определения справедливой стоимости;
- ПРОГНОЗ  $\text{ИПЦ}_{n-1}$  - прогнозное значение инфляции, определенное на дату предшествующего денежного потока (n-1).

Для долговых ценных бумаг с индексируемым номиналом, в расчет величины которого включены переменные, значение которых не зависит от решения эмитента, и при этом предусмотрена его амортизация, номинальная стоимость рассчитывается на дату каждого денежного потока с учетом предшествующего частичного погашения основного долга по формуле (3а):

$$\text{НОМИНАЛ } \text{ИН}'_n = \text{ОКРУГЛ}(\text{НОМИНАЛ } \text{ИН}_n \times (1 - \text{СУММ}(\text{ДОЛЯ АМОРТ})_{n-1}), 2), \quad (3a)$$

Где:

- НОМИНАЛ  $\text{ИН}'_n$  - величина номинала с учетом его амортизации - искомое значение номинала на дату каждого денежного потока за вычетом частичного погашения основного долга с даты размещения выпуска (не включая частичное погашение основного долга в составе денежного потока n);
- НОМИНАЛ  $\text{ИН}_n$  - величина номинала без учета его амортизации - значение, рассчитанное на дату соответствующего денежного потока по формуле (3) без учета частичного погашения основного долга с даты размещения выпуска (с учетом индексирования величины номинала, установленной на дату размещения выпуска);
- СУММ(ДОЛЯ АМОРТ) $_{n-1}$  - сумма долей частичного погашения номинала с даты размещения выпуска до даты денежного потока n (не включая долю частичного погашения номинала в составе денежного потока n).

В расчет суммы денежного потока включается сумма частичного погашения основного долга, если оно предусмотрено условиями выпуска в дату денежного потока, рассчитанная по формуле (4)

$$\text{СУММА АМОРТ}_n = \max(\text{ОКРУГЛ}(\text{НОМИНАЛ} \times \text{ДОЛЯ АМОРТ}_n, 2); \text{ОКРУГЛ}(\text{НОМИНАЛ } \text{ИН}_n \times \text{ДОЛЯ АМОРТ}_n, 2)), \quad (4)$$



СУММА АМОРТ <sub>n</sub>	- искомая величина частичного погашения номинала в дату соответствующего денежного потока;
НОМИНАЛ ИН <sub>n</sub>	- величина номинала без учета его амортизации - значение, рассчитанное на дату соответствующего денежного потока по формуле (3) без учета частичного погашения основного долга с даты размещения выпуска (т.е. только с учетом индексирования величины номинала, установленной на дату размещения выпуска);
НОМИНАЛ	- величина номинала на дату размещения выпуска (без учета индексации и амортизации);
ДОЛЯ АМОРТ <sub>n</sub>	- доля частичного погашения номинала в дату денежного потока n.

### 2.2.3. Величина переменной ставки купона.

Для долговых ценных бумаг, по которым процентные ставки не определены на весь ожидаемый срок обращения, суммы будущих денежных потоков, для которых ставка не определена на дату оценки инструмента, рассчитываются:

- для ценных бумаг, в расчет ставки по которым включены переменные, значение которых не зависят от решения эмитента, - исходя ставки, определенной с учетом прогнозных значений таких переменных параметров, (расчет ставки выполняется по формуле, определенной условиями выпуска),
- для прочих ценных бумаг – исходя из ставки, заданной для наиболее позднего купонного периода.

Расчет ставок выполняется отдельно для каждого купонного периода.

Если в качестве переменного параметра для расчета ставки купона условиями выпуска инструмента предусмотрена «ставка инфляции» и иная «ставка денежного рынка»<sup>28</sup>, значение ставки соответствующего купона рассчитывается по формуле, предусмотренной условиями выпуска исходя из прогнозного значения инфляции, соответствующего купонному периоду, и прогнозного значения иной ставки денежного рынка соответствующей срочности (путем выбора максимального из значений, рассчитанных с применением указанных двух прогнозных параметров).

При расчете справедливой стоимости осуществляется пересмотр будущих денежных потоков при наличии обновленной информации о значениях ставки купона. Новое значение ставки купона применяется с даты начала соответствующего купонного периода, ближайшего к дате установления ставки (но не позднее даты начала купонного периода, на который ставка установлена, или более раннего купонного периода, до начала которого ставка установлена).

### 2.2.4. Прогнозные значения инфляции

Для прогнозных значений инфляции (ПРОГНОЗ ИПЦ) используются значения:

- «вмененной» инфляции (далее также – ВИПЦ, INF);
- экспертный прогноз о будущих значениях инфляции - в случае отсутствия значения «вмененной» инфляции для соответствующих периодов. В качестве данных о прогнозных значениях переменных

<sup>28</sup> Например, МАХ (инфляция; ключевая ставка)

параметров используются прогнозы социально-экономического развития Министерства экономического развития Российской Федерации<sup>29</sup>.

Для всех периодов, дата начала которых не превышает 2023 год (год погашения выпуска ОФЗ 52001RMFS), в качестве прогноза инфляции используется значение «вмененной» инфляции для выпуска ОФЗ 52001RMFS, рассчитанное по формуле (5) как разница между Ставкой КБД в точке, соответствующей сроку до погашения выпуска ОФЗ 52001RMFS, и средневзвешенной доходностью к погашению этого же выпуска:

$$INF_{\leq 2023} = \text{КБД}_{52001} - YTM_{52001}, \quad (5)$$

Для всех периодов, начинающихся в промежутке с 2024г. до 2028г. (включая), в качестве прогноза инфляции используется значение, рассчитанное по формуле (6), исходя из значений «вмененной» инфляции выпусков ОФЗ 52001RMFS и 52002RMFS:

$$INF_{2024-2028} = \text{ОКРУГЛ} \left( \left( \left( t_{52002} - t_{52001} \sqrt{\frac{(1 + INF_{\leq 2028}/100)^{t_{52002}}}{(1 + INF_{\leq 2023}/100)^{t_{52001}}} - 1 \right), 4 \right) * 100, \quad (6)$$

Где:

$$INF_{\leq 2028} = \text{КБД}_{52002} - YTM_{52002}, \quad (7)$$

$INF_{\leq 2023}$	- значение «вмененной» инфляции для выпуска ОФЗ 52001RMFS, рассчитанное по формуле (5) с точностью до 2 знаков после запятой – результат расчета по формуле (5) соответствует значению в процентах;
$INF_{\leq 2028}$	- значение «вмененной» инфляции для выпуска ОФЗ 52002RMFS, рассчитанное по формуле (7) с точностью до 2 знаков после запятой – результат расчета по формуле (7) соответствует значению в процентах;
$t_{52001}, t_{52002}$	- значение средневзвешенного срока до погашения выпусков ОФЗ 52001RMFS, 52002RMFS, рассчитанное в годах с точностью до 4-х (четырёх) знаков после запятой;
$\text{КБД}_{52001}, \text{КБД}_{52002}$	- значение Ставки КБД в точке, соответствующей средневзвешенному сроку до погашения выпусков ОФЗ 52001RMFS, 52002RMFS;
$YTM_{52001}, YTM_{52002}$	- средневзвешенная доходность к погашению выпусков ОФЗ 52001RMFS, 52002RMFS на дату оценки, публикуемая Московской биржей.

Для всех периодов, начинающихся в промежутке с 2029г. до 2030г. (включая), в качестве прогноза инфляции используется значение, рассчитанное по формуле (8), исходя из значений «вмененной» инфляции выпусков ОФЗ 52002RMFS и 52003RMFS:

<sup>29</sup> [https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya)

$$INF_{2029-2030} = \text{ОКРУГЛ} \left( \left( \left( t_{52003} - t_{52002} \sqrt{\frac{(1 + INF_{\leq 2030}/100)^{t_{52003}}}{(1 + INF_{\leq 2028}/100)^{t_{52002}}} - 1 \right), 4 \right) * 100, \right) \quad (8)$$

Где:

$$INF_{\leq 2030} = \text{КБД}_{52003} - YTM_{52003}, \quad (9)$$

$INF_{\leq 2028}$	- значение «вмененной» инфляции для выпуска ОФЗ 52002RMFS, рассчитанное по формуле (7) с точностью до 2 знаков после запятой – результат расчета по формуле (7) соответствует значению в процентах;
$INF_{\leq 2030}$	- значение «вмененной» инфляции для выпуска ОФЗ 52003RMFS, рассчитанное по формуле (9) с точностью до 2 знаков после запятой – результат расчета по формуле (9) соответствует значению в процентах;
$t_{52002}, t_{52003}$	- значение средневзвешенного срока до погашения выпусков ОФЗ 52002RMFS, 52003RMFS, рассчитанное в годах с точностью до 4-х (четырёх) знаков после запятой;
$\text{КБД}_{52002}, \text{КБД}_{52003}$	- значение Ставки КБД в точке, соответствующей средневзвешенному сроку до погашения выпусков ОФЗ 52002RMFS, 52003RMFS;
$YTM_{52002}, YTM_{52003}$	- средневзвешенная доходность к погашению выпусков ОФЗ 52002RMFS, 52003RMFS на дату оценки, публикуемая Московской биржей.

Для всех периодов, начинающихся в промежутке с 2031г. до 2032г. (включая), в качестве прогноза инфляции используется значение, рассчитанное по формуле (10), исходя из значений «вмененной» инфляции выпусков ОФЗ 52003RMFS и 52004RMFS:

$$INF_{2031-2032} = \text{ОКРУГЛ} \left( \left( \left( t_{52004} - t_{52003} \sqrt{\frac{(1 + INF_{\leq 2032}/100)^{t_{52004}}}{(1 + INF_{\leq 2030}/100)^{t_{52003}}} - 1 \right), 4 \right) * 100, \right) \quad (10)$$

Где:

$$INF_{\leq 2032} = \text{КБД}_{52004} - YTM_{52004}, \quad (11)$$

$INF_{\leq 2030}$	- значение «вмененной» инфляции для выпуска ОФЗ 52003RMFS, рассчитанное по формуле (9) с точностью до 2 знаков после запятой – результат расчета по формуле (9) соответствует значению в процентах;
-------------------	---

$INF_{\leq 2032}$	- значение «вмененной» инфляции для выпуска ОФЗ 52004RMFS, рассчитанное по формуле (11) с точностью до 2 знаков после запятой – результат расчета по формуле (11) соответствует значению в процентах;
$t_{52003}, t_{52004}$	- значение средневзвешенного срока до погашения выпусков ОФЗ 52003RMFS, 52004RMFS, рассчитанное в годах с точностью до 4-х (четырёх) знаков после запятой;
$КБД_{52003}, КБД_{52004}$	- значение Ставки КБД в точке, соответствующей средневзвешенному сроку до погашения выпусков ОФЗ 52003RMFS, 52004RMFS;
$YTM_{52003}, YTM_{52004}$	- средневзвешенная доходность к погашению выпусков ОФЗ 52003RMFS, 52004RMFS на дату оценки, публикуемая Московской биржей.

Примечание:

При выполнении расчета  $INF_{2024-2028}$ ,  $INF_{2029-2030}$ ,  $INF_{2031-2032}$  значения показателей  $INF_{\leq 2023}$ ,  $INF_{\leq 2028}$ ,  $INF_{\leq 2030}$ ,  $INF_{\leq 2032}$ , которые в результате их расчета по формулам (5), (7), (9), (11) являются значениями в процентах, переводятся в значения в долях единицы (путем деления каждого из них на 100 - что явно отражено в формулах (6), (8), (10)). Результат расчета по формулам (6), (8), (10) соответствует значению в процентах, округленному до 2 знаков после запятой.

Для всех периодов, начинающихся с 2033 г., в качестве прогноза инфляции используется экспертный прогноз инфляции.

Если срок погашения долгового инструмента не превышает 2034 г. и отсутствуют иные прогнозные значения переменных параметров, то влияние экспертного прогноза инфляции на результат расчета справедливой стоимости признается незначительным, расчетная цена ценной бумаги может быть классифицирована в уровень 2. В остальных случаях (помимо инфляции используются иные ненаблюдаемые данные или срок погашения превышает 2034 г.) влияние экспертного прогноза инфляции признается значительным, расчетная цена ценной бумаги классифицируется в уровень 3.

#### 2.2.5. Прогнозные значения прочих переменных параметров

Прогнозные значения «коротких» ставок денежного рынка (для плавающих процентных ставок на срок предоставления денежных средств до 1 месяца включительно).

К «коротким» ставкам денежного рынка относятся следующие плавающие процентные ставки, если они предусмотрены условиями выпуска оцениваемого инструмента:

- ставка RUONIA
- ставка ROISfix со сроками 1 неделя, 2 недели, 1 месяц
- ставка MosPrime Rate со сроками «overnight», 1 неделя, 2 недели, 1 месяц
- ставка РЕПО, по операциям Центрального банка Российской Федерации на срок до одного месяца (включительно)
- Ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации
- ставка КБД на срок до одного месяца (включительно).

Если в качестве переменного параметра предусмотрена плавающая процентная ставка сроком до 1 месяца, то прогнозное значение такого параметра ( $Rate_f$ ) рассчитывается по формуле (12) как разница между Ставкой КБД в точке, соответствующей средневзвешенному сроку до погашения оцениваемого инструмента, и величиной «средней процентной маржи над стоимостью фондирования»:

$$Rate_f = (\text{КБД}_{\text{до погашения}} - \text{ср}M_{\text{CoF}}), \quad (12)$$

$$\text{ср}M_{\text{CoF}} = \text{ОКРУГЛ}(\text{СРЗНАЧ}(M_{\text{CoF}}), 4), \quad (13)$$

$$M_{\text{CoF}} = \text{FIX}_{\text{купон}} - \frac{(P - 1\,000)}{1\,000 \times t}, \quad (14)$$

Где:

$\text{КБД}_{\text{до погашения}}$	- значение Ставки КБД в точке, соответствующей средневзвешенному сроку до погашения оцениваемого инструмента;
$\text{ср}M_{\text{CoF}}$	- значение «средней процентной маржи над стоимостью фондирования», рассчитанное по формуле (13) на дату оценки инструмента как среднее арифметическое значений показателя «процентной маржи над стоимостью фондирования», рассчитанных по формуле (14), по корзине выпусков ОФЗ-ПК;
$M_{\text{CoF}}$	- значение «процентной маржи над стоимостью фондирования», рассчитанное по формуле (14) для выпуска ОФЗ-ПК, входящего в корзину выпусков ОФЗ-ПК;
$\text{FIX}_{\text{купон}}$	значение фиксированной части купона для выпуска ОФЗ-ПК (например, для выпуска 29010RMFS купон устанавливается в величине RUONIA + 1.60% и величина $\text{FIX}_{\text{купон}}$ принимается равной 1.60%);
$P$	- цена (без учета купонного дохода) конкретного выпуска ОФЗ-ПК на дату расчета в рублях;
$t$	- средневзвешенный срок до погашения конкретного выпуска ОФЗ-ПК.

Примечание:

На дату утверждения настоящей редакции Методики корзина выпусков ОФЗ-ПК (перечень выпусков ОФЗ-ПК, включаемых в расчет  $\text{ср}M_{\text{CoF}}$ ) включает следующие выпуски: 29006RMFS; 29007RMFS; 29008RMFS; 29009RMFS; 29010RMFS; 29013RMFS; 29014RMFS; 29015RMFS; 29016RMFS; 29017RMFS; 29018RMFS; 29019RMFS; 29020RMFS; 29021RMFS; 29022RMFS; 29023RMFS; 24021RMFS.

Перечень выпусков ОФЗ-ПК, включаемых в расчет  $срM_{CoF}$ , пересматривается Управляющей компанией Д.У. ПИФ при размещении новых выпусков ОФЗ-ПК.

Новый перечень выпусков ОФЗ-ПК, включаемых в расчет  $срM_{CoF}$ , и дата начала его применения устанавливаются Управляющей компанией Д.У. ПИФ по согласованию со Специализированным депозитарием и не требуют оперативного внесения соответствующих изменений в настоящую Методику (утверждения новой редакции Методики).

Выпуск ОФЗ-ПК, исключается из расчета  $срM_{CoF}$  при наступлении наиболее ранней из дат:

- даты погашения выпуска;
- даты начала купонного периода, с которого установлены ранее неопределенные ставки купона на весь ожидаемый срок обращения ОФЗ-ПК.

Цена  $P$  выпуска ОФЗ-ПК определяется по данным Московской биржи, если она является активным рынком в отношении конкретной ОФЗ-ПК, в порядке, установленном Правилами определения СЧА для определения справедливой цены уровня 1.

Если на дату расчета цена  $P$  конкретного выпуска ОФЗ-ПК не определена (в т.ч. по причине того, что Московская биржа не является в дату расчета активным рынком для выпуска), то такой выпуск ОФЗ-ПК не включается в расчет  $срM_{CoF}$ .

Примечание:

Показатель  $M_{CoF}$  отражает премию свыше стоимости фондирования (по ставке денежного рынка - RUONIA), которую инвесторы закладывают при покупке ОФЗ. Таким образом, рыночные ожидания по стоимости фондирования (по прогнозному значению ставки RUONIA) возможно определить как разницу между значением КБД в точке, соответствующей средневзвешенному сроку до погашения данной ОФЗ и показателем  $M_{CoF}$ .

Например, при ставке 5-летней ОФЗ в размере 8.57% и значения  $M_{CoF}$  в размере 0.52% рыночные ожидания по среднему значению ставки RUONIA в течение 5 лет составят 8.05%.

Прогнозные значения ставок денежного рынка «средней» срочности (для плавающих процентных ставок на срок предоставления денежных средств от 1 месяца до 2 лет включительно)

К ставкам денежного рынка «средней» срочности относятся следующие плавающие процентные ставки, если они предусмотрены условиями выпуска оцениваемого инструмента:

- ставка ROISfix со сроками 2 месяца, 3 месяца, 6 месяцев;
- ставка MosPrime Rate со сроками 2 месяца, 3 месяца, 6 месяцев;
- ставка КБД на срок от 1 месяца до 2 лет (включительно).

Если в качестве переменного параметра предусмотрена плавающая процентная ставка сроком от 1 месяца до 2 лет, то прогнозное значение такого параметра ( $Rate_f$ ) рассчитывается по формуле (15) как прогнозное значение «короткой» ставки денежного рынка на анализируемом периоде, увеличенное на разницу между безрисковой доходностью «среднего» срока и «короткой» безрисковой доходностью:

$$Rate_f = (\text{КБД}_{\text{до погашения}} - \text{ср}M_{\text{CoF}}) + (\text{КБД}_{\text{срочность ставки}} - \text{КБД}_{1 \text{ день}}), \quad (15)$$

Где:

$\text{КБД}_{\text{срочность ставки}}$  - значение Ставки КБД в точке, соответствующей срочности ставки денежного рынка (например, если значение ставки купона определяется как значение бескупонной доходности госбумаг на срок 24 месяца, то КБД для 2-х лет; если к MosPrime6M – то КБД для 6 месяцев);

$\text{КБД}_{1 \text{ день}}$  - значение Ставки КБД в точке, соответствующей сроку в 0.0027 года.

Примечание:

При определении значения  $\text{КБД}_{\text{срочность ставки}}$  точка, соответствующая срочности переменного параметра плавающей процентной ставки, определяется в порядке, установленном в п.1.2. настоящей Методики.

Прогнозные значения «длинных» ставок рынка капитала (для плавающих процентных ставок на срок предоставления денежных средств свыше 2 лет).

К «длинным» ставкам рынка капитала относятся следующие плавающие процентные ставки, если они предусмотрены условиями выпуска оцениваемого инструмента:

- ставка КБД на срок свыше 2 лет;
- доходность к погашению выпуска ОФЗ.

Если в качестве переменного параметра используется плавающая процентная ставка сроком от 2-х лет, то прогнозное значение такого параметра ( $Rate_f$ ) принимается равным значению Ставки КБД в точке, соответствующей срочности такой плавающей процентной ставки (например, если значение ставки купона определяется как значение бескупонной доходности госбумаг на срок 5 лет, то Ставка КБД рассчитывается для срока в 5 лет).

Примечание:

Если в качестве переменного параметра используется плавающая процентная ставка заимствования на рынке капитала («длинная» ставка), то рыночный риск изменения процентной ставки по инструменту отсутствует (присутствует только риск изменения кредитного спреда) и возможно применение построения прогнозных денежных потоков и их дисконтирования исходя из текущих процентных ставок по инструментам.

Прогнозные значения прочих переменных параметров (помимо ставок денежного рынка).

При отсутствии наблюдаемых данных о прогнозных значениях переменных параметров (например, рост ВВП) используется экспертный прогноз о будущих значениях переменного параметра. В качестве данных о прогнозных значениях переменных параметров используются прогнозы социально-экономического развития Министерства экономического развития Российской Федерации<sup>30</sup>.

<sup>30</sup> [https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya)

### 2.3. Определение ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования будущих денежных потоков определяется для долговой ценной бумаги на каждую дату расчета справедливой стоимости.

Ставка дисконтирования принимается равной Ставке КБД в точке, соответствующей средневзвешенному сроку до погашения / оферты ценной бумаги, увеличенной на соответствующее значение кредитного спреда:

- экспертное значение кредитного спреда;
- медианное значение из диапазона кредитных спредов, определенное для рейтинговой группы долговой ценной бумаги в соответствии с п.3. настоящей Методики – если не задано экспертное значение кредитного спреда (за исключением долговых инструментов, отнесенных к IV рейтинговой группе, медианное значение кредитного спреда для которых определяется в особом порядке);
- для государственных ценных бумаг (только для федеральных ценных бумаг) медианное значение кредитного спреда принимается равным 0.

Примечание:

Если значение кредитного спреда устанавливается исходя из наблюдаемых данных (в том числе на основе кредитного спреда по аналогичным выпускам данного эмитента, медианного значения спреда рейтинговой группы, скорректированного на премию/дисконт за особые условия на основе наблюдаемых данных), расчетная цена ценной бумаги может быть классифицирована в уровень 2. В остальных случаях расчетная цена ценной бумаги классифицируется в уровень 3.

### 3. РЕГЛАМЕНТ РАСЧЕТА КРЕДИТНОГО СПРЕДА ДЛЯ ДОЛГОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

В соответствии с настоящим регламентом кредитный спред рассчитывается для:

- долговой ценной бумаги, номинированной в рублях (за исключением государственных ценных бумаг РФ).

Для целей расчета кредитного спреда осуществляется следующая последовательность действий в отношении долговой ценной бумаги:

- в зависимости от наличия или отсутствия кредитного рейтинга у выпуска<sup>31</sup> (а в его отсутствии у эмитента или поручителя или заемщика по выпуску (применительно к SPV)) долговой ценной бумаги, определяется принадлежность ценной бумаги к одной из четырех рейтинговых групп, предусмотренных настоящим Регламентом;
- минимальное, максимальное и медианное значения кредитных спредов для долговой ценной бумаги принимаются равными соответствующим значениям кредитных спредов, рассчитанным для рейтинговой группы, к которой отнесена ценная бумага (за исключением ценных бумаг, отнесенных к IV рейтинговой группе, для которых кредитный спред определяется в особом порядке, предусмотренном настоящим Регламентом).

Для субординированных долговых инструментов (облигаций кредитных организаций в случае отсутствия рейтинга выпуска или депозитов) устанавливается дополнительная премия за субординированность, на которую увеличиваются расчетные величины минимального, максимального и медианного значений кредитных спредов в

---

<sup>31</sup> Используется кредитный рейтинг по шкале рейтингового агентства, соответствующей валюте основного долга



случаях, предусмотренных пунктами 3.4-3.5. Премия за субординированность определяется с учетом доступной рыночной информации о спредах за субординированность сопоставимых выпусков или эмитентов.

### 3.1. Рейтинговые группы

Для целей определения кредитного спреда вводятся следующие рейтинговые группы:

Рейтинговая группа I – наивысший/максимальный уровень кредитоспособности, финансовой надежности по сравнению с другими эмитентами, выпусками ценных бумаг или финансовыми обязательствами. В указанную рейтинговую группу включаются долговые инструменты с рейтингом AAA (RU) (по национальной шкале АКРА (АО)).

Долговые инструменты, выпущенные Министерством финансов Российской Федерации, относятся к рейтинговой группе I.

Рейтинговая группа II – высокий уровень кредитоспособности, при этом присутствует некоторая чувствительность к воздействию неблагоприятных перемен в коммерческих, финансовых и экономических условиях. В указанную рейтинговую группу включаются долговые инструменты с рейтингом от A-(RU) до AA+(RU) (по национальной шкале АКРА (АО)).

Рейтинговая группа III – средний уровень кредитоспособности, финансовой надежности (от умеренно низкого до среднего), при этом присутствует высокая чувствительность к воздействию неблагоприятных перемен в коммерческих, финансовых и экономических условиях. В указанную рейтинговую группу включаются долговые инструменты с рейтингом от BB+(RU) до BBB+(RU) (по национальной шкале АКРА (АО)).

Рейтинговая группа IV. В указанную рейтинговую группу включаются долговые инструменты:

- без рейтинга, присвоенного рейтинговыми агентствами, указанными в Таблице 1, или
- с рейтингом ниже BB (RU)+ (по национальной шкале АКРА (АО)), присвоенным рейтинговым агентством, указанным в Таблице 1.

Рейтинговые группы могут быть пересмотрены при выполнении одного из следующих условий:

- внесение изменений в методику расчета и состав индексов Московской биржи;
- прочие изменения на рынке, признанные существенными для целей определения рейтинговых групп.

Проверка условий для пересмотра рейтинговых групп проводится ежеквартально.

### 3.2. Порядок определения принадлежности долгового инструмента к рейтинговой группе

Определение принадлежности долгового инструмента к рейтинговой группе выполняется на основании данных ведущих рейтинговых агентств в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1. Сопоставление шкал рейтинговых агентств

Национальная шкала для Российской Федерации				Рейтинговая группа
АКРА (АО)	АО "Эксперт РА"	ООО "НКР"	ООО "НРА"	

AAA (RU)	ruAAA	AAA.ru	AAA ru	Рейтинговая группа I
AA+(RU), AA(RU), AA-(RU), A+(RU), A (RU), A-(RU)	ruAA+, ruAA, ruAA-, ruA+, ruA, ruA-	AA+.ru, AA.ru, AA-.ru, A+.ru, A.ru, A-.ru	AA+ ru , AA ru , AA- ru , A+ ru , A ru , A- ru	Рейтинговая группа II
BBB+(RU), BBB (RU), BBB-(RU), BB+(RU)	ruBBB+, ruBBB, ruBBB-, ruBB+	BBB+.ru, BBB.ru, BBB-.ru, BB+.ru	BBB+ ru , BBB ru , BBB- ru  BB+ ru	Рейтинговая группа III
Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует				Рейтинговая группа IV

При наличии у долговой ценной бумаги, ее эмитента или поручителя или заемщика по выпуску (применительно к SPV) нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов, с учетом следующего:

- при наличии рейтинга выпуска используется наибольший из актуальных кредитных рейтингов выпуска, присвоенных различными рейтинговыми агентствами;
- в отсутствии рейтинга выпуска, присвоенного хотя бы одним рейтинговым агентством, при наличии рейтинга эмитента ценной бумаги используется наибольший из актуальных кредитных рейтингов эмитента, присвоенных различными рейтинговыми агентствами;
- в отсутствии рейтинга выпуска и эмитента, присвоенного хотя бы одним рейтинговым агентством, при наличии рейтинга поручителя или заемщика по выпуску (применительно к SPV) ценной бумаги используется наибольший из актуальных кредитных рейтингов поручителя или заемщика по выпуску (применительно к SPV), присвоенных различными рейтинговыми агентствами.

### 3.3. Особенности определения кредитных спредов для I, II, III рейтинговых групп

Кредитный спред для рейтинговых групп I, II, III рассчитывается на каждую дату определения справедливой стоимости долгового инструмента.

При вычислении кредитного спреда I, II, III рейтинговых групп используется медианное значение кредитного спреда за последние 20 торговых дней (<= даты определения справедливой стоимости).

Для расчета медианного значения кредитного спреда I, II, III рейтинговых групп используются значения доходности следующих облигационных индексов Московской биржи, раскрываемых по итогам каждого торгового дня на сайте Московской биржи:

- а. Индекс корпоративных облигаций (> 1 года, рейтинг = AAA(RU))  
Тикер:RUCBTAAANS

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

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

- b. Индекс корпоративных облигаций (> 1 года, A-(RU) ≤ рейтинг ≤ AA+(RU))  
Тикер:RUCBTRA2A

Описание индекса:<https://www.moex.com/ru/index/RUCBTRA2A>  
Архив значений:<https://www.moex.com/ru/index/RUCBTRA2A/archive/>

- c. Индекс корпоративных облигаций (> 0,5 года, BB+(RU) ≤ рейтинг ≤ BBB+(RU))  
Тикер:RUCBTR2B3B

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

Расчет медианного кредитного спреда для I, II, III рейтинговых групп осуществляется в следующем порядке:

Рейтинговая группа I

Рассчитывается кредитный спред  $SP_{PI}$  за каждый из 20 последних торговых дней (16):

$$S_{PI} = (Y_{RUCBTRAAANS} - КБД_{RUCBTRAAANS}) \times 100, \quad (16)$$

Где:

$S_{PI}$	- значения спреда, рассчитанные в базисных пунктах;
$Y_{RUCBTRAAANS}$	- доходность индекса RUCBTRAAANS, раскрытая Московской биржей;
$КБД_{RUCBTRAAANS}$	- значение Ставки КБД в точке, соответствующей дюрации индекса RUCBTRAAANS раскрытой Московской биржей.

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $S_{PI}^m$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда  $SP_{PI}$ ).

При расчете медианного значения кредитного спреда  $S_{PI}^m$  промежуточные округления значений  $SP_{PI}$  не производятся. Полученное медианное значение кредитного спреда  $S_{PI}^m$  округляется по правилам математического округления до целого значения базисных пунктов.

Рейтинговая группа II

Рассчитывается кредитный спред  $SP_{PII}$  за каждый из 20 последних торговых дней (17):

$$S_{PII} = (Y_{RUCBTRA2A} - КБД_{RUCBTRA2A}) \times 100, \quad (17)$$

Где:

$S_{PII}$	- значения спреда, рассчитанные в базисных пунктах;
$Y_{RUCBTRA2A}$	- доходность индекса RUCBTRA2A, раскрытая Московской биржей;
$КБД_{RUCBTRA2A}$	- значение Ставки КБД в точке, соответствующей дюрации индекса RUCBTRA2A раскрытой Московской биржей.

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $S_{PGII}^m$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда SPГII).

При расчете значения медианного кредитного спреда  $S_{PGII}^m$  промежуточные округления значений SPГII не производятся. Полученное медианное значение кредитного спреда  $S_{PGII}^m$  округляется по правилам математического округления до целого значения базисных пунктов.

#### Рейтинговая группа III

Рассчитывается кредитный спред SPГШ за каждый из 20 последних торговых дней (18):

$$S_{PGIII} = (Y_{RUCBTR2B3B} - КБД_{RUCBTR2B3B}) \times 100, \quad (18)$$

Где:

$S_{PGIII}$	- значения спреда, рассчитанные в базисных пунктах;
$Y_{RUCBTR2B3B}$	- доходность индекса RUCBTR2B3B, раскрытая Московской биржей;
$КБД_{RUCBTR2B3B}$	- значение Ставки КБД в точке, соответствующей дюрации индекса RUCBTR2B3B раскрытой Московской биржей.

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $S_{PGIII}^m$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда SPГIII).

При расчете значения медианного кредитного спреда  $S_{PGIII}^m$  промежуточные округления значений SPГIII не производятся. Полученное медианное значение кредитного спреда  $S_{PGIII}^m$  округляется по правилам математического округления до целого значения базисных пунктов.

#### 3.4. Особенности определения кредитных спредов для IV рейтинговой группы

С учетом наличия в данной группе долговых инструментов низкого кредитного качества, в т.ч. преддефолтных, а также долговых инструментов удовлетворительного кредитного качества, но без рейтинга, медианный кредитный спред  $S_{PGIV}^m$  рассчитывается на индивидуальной основе для каждого долгового инструмента.

Значение медианного кредитного спреда для долгового инструмента, включенного в IV рейтинговую группу, рассчитывается на каждую дату определения справедливой стоимости долгового инструмента в следующем порядке<sup>32</sup>:

не реже чем на последний день каждого квартала для долгового инструмента определяется значение кредитного спреда с применением одного из перечисленных ниже способов (далее – экспертное значение кредитного спреда). Одновременно для долгового инструмента определяется величина отклонения экспертного значения кредитного спреда от значения медианного кредитного спреда, рассчитанного для III рейтинговой группы на эту же дату ( $\Delta S_{PG(III-IV)}^m$ );

<sup>32</sup> Если на дату определения справедливой стоимости долговой ценной бумаги, включенной в IV рейтинговую группу, значение медианного кредитного спреда для неё не установлено, то расчетная цена такой долговой ценной бумаги определенная методом приведенной стоимости будущих денежных потоков признается равной нулю.

медианный кредитный спред  $S_{PIV}^m$  для долгового инструмента признается равным (в порядке убывания приоритета):

- экспертному значению кредитного спреда, если оно рассчитано на дату определения справедливой стоимости долгового инструмента;
- значению медианного кредитного спреда, рассчитанному для III рейтинговой группы на дату определения справедливой стоимости долгового инструмента и увеличенному на величину  $\Delta S_{PI(III-IV)}^m$ , рассчитанную на наиболее позднюю дату определения экспертного значения кредитного спреда для данного долгового инструмента.

В целях настоящего пункта в расчете значения медианного кредитного спреда для III рейтинговой группы не учитывается премия за субординированность в случае, если долговой инструмент является субординированным.

При расчете экспертного значения кредитного спреда максимально используются наблюдаемые рыночные данные. Ниже приведены возможные методы расчета экспертного значения кредитного спреда в порядке убывания приоритета по использованию рыночных данных:

- Если у эмитента имеются в обращении другие выпуски долговых ценных бумаг, по которым существует активный рынок и имеются доступные цены уровня 1 иерархии справедливой стоимости, то медианное значение кредитного спреда рассчитывается по формуле (19) как среднее значение отклонений эффективной доходности к погашению (оферте) таких выпусков от Ставки КБД для средневзвешенного срока до погашения (оферты) соответствующего выпуска.

$$S_{PIV}^m = \text{ОКРУГЛ}(\text{СРЗНАЧ}(YTM_i - \text{КБД}_i), 4) \times 100, \quad (19)$$

Где:

$S_{PIV}^m$	- медианное значение кредитного спреда, рассчитанные в базисных пунктах;
$YTM_i$	- эффективная доходность к погашению (оферте) по средневзвешенной цене i-го выпуска долговой ценной бумаги, раскрытая Московской биржей;
$\text{КБД}_i$	- значение Ставки КБД в точке, соответствующей средневзвешенному сроку до погашения (оферты) i-го выпуска долговой ценной бумаги;
$i$	- идентификатор выпуска долговой ценной бумаги эмитента, отличного от оцениваемого.

- Если выпуску долговой ценной бумаги или эмитенту /поручителю или заемщику по выпуску (применительно к SPV) этого выпуска присвоен рейтинг национальным рейтинговым агентством, указанным в Таблице 1, то медианное значение кредитного спреда рассчитывается по формуле (20) как среднее значение отклонений эффективной доходности к погашению (оферте) выпусков долговых ценных бумаг с таким же или близким кредитным рейтингом, рынок по которым признается активным и имеются наблюдаемые рыночные цены уровня 1, от Ставки КБД для средневзвешенного срока до погашения (оферты) соответствующего выпуска.

Близким кредитным рейтингом признается кредитный рейтинг, который отклоняется от кредитного рейтинга эмитента/выпуска/поручителя/ по выпуску на +/- одну кредитную ступень.

$$S_{PIV}^m = \text{ОКРУГЛ}(\text{СРЗНАЧ}(YTM_j - \text{КБД}_j), 4) \times 100, \quad (20)$$

Где:

$S_{PГIV}^m$	- медианное значение кредитного спреда, рассчитанные в базисных пунктах;
$YTM_j$	- эффективная доходность к погашению (оферте) по средневзвешенной цене j-го выпуска долговой ценной бумаги, раскрытая Московской биржей;
$КБД_j$	- значение Ставки КБД в точке, соответствующей средневзвешенному сроку до погашения / оферты j-го выпуска долговой ценной бумаги;
$j$	- идентификатор выпуска долговой ценной бумаги, отличного от оцениваемого, с таким же или близким кредитным рейтингом.

- При отсутствии рейтинга выпуска долговой ценной бумаги, эмитента / поручителя этого выпуска, присвоенного национальным рейтинговым агентством, указанным в Таблице 1, медианное значение кредитного спреда рассчитывается:

- как отклонение эффективной доходности к погашению (оферте) выпуска долговой ценной бумаги аналогичного кредитного качества, рынок по которому признается активным и имеются рыночные цены уровня 1 иерархии справедливой стоимости, от Ставки КБД для средневзвешенного срока до погашения (оферты) соответствующего выпуска.

Аналогичное кредитное качество может определяться на основании присвоенного кредитного рейтинга исходя из внутренней методики определения величины кредитного риска.

- как медианное значение кредитного спреда, рассчитанного для III рейтинговой группы, увеличенное на величину  $\Delta FD$ .

Величина  $\Delta FD$  ежегодно определяется как разница между средним значением частоты дефолтов<sup>33</sup> выпусков долговых ценных бумаг российских эмитентов, отнесенных к рейтинговой группе IV, и средним значением частоты дефолтов выпусков долговых ценных бумаг российских эмитентов, отнесенных к рейтинговой группе III.

Среднее значение частоты дефолтов выпусков долговых ценных бумаг, отнесенных к соответствующей рейтинговой группе, определяется по формуле (21):

$$\Delta FD = \text{CPЗНАЧ} \left( \sum_n^N \frac{IS^D}{IS} \right), \quad (21)$$

где:

$IS^D$  - количество российских эмитентов выпусков долговых ценных бумаг, отнесенных в соответствии с Таблицей 1 к соответствующей рейтинговой группе, допустивших дефолт хотя бы одного обязательства, предусмотренного хотя бы одним выпуском долговых ценных бумаг в течение соответствующего периода (года) наблюдения;

$IS$  - количество российских эмитентов выпусков долговых ценных бумаг, отнесенных в соответствии с Таблицей 1 к соответствующей рейтинговой группе;

$n$  - порядковый номер периода (года) наблюдения, принадлежащий множеству  $N$ ;

$N$  - количество периодов наблюдения, лет.

<sup>33</sup> Определение частоты дефолтов производится на основании публичных доступных данных по дефолтам, публикуемых на сайте соответствующего агентства.

Дефолт в отношении хотя бы одного обязательства, предусмотренного хотя бы одним выпуском долговых ценных бумаг эмитента, предполагает дефолт эмитента.

Результат расчета FD округляется по правилам математического округления до целого значения.

### 3.5. Порядок определения диапазона кредитных спредов для рейтинговых групп

Выбор диапазона диапазонов кредитных спредов для рейтинговых групп I, II, III основывается на следующем:

- медианное значение кредитного спреда определяется в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом;
- нижняя граница для I-ой рейтинговой группы принимается равной 0, так как доходность облигаций I-ой рейтинговой группы не должна быть ниже средней доходности государственных бумаг;
- нижняя граница для II-ой рейтинговой группы устанавливается равной медианному значению I-ой рейтинговой группы, так как доходность облигаций II-ой рейтинговой группы не должна быть ниже средней доходности облигаций I-ой рейтинговой группы;
- нижняя граница для III-ей рейтинговой группы устанавливается равной медианному значению II-ой рейтинговой группы, так как доходность облигаций III-ей рейтинговой группы не должна быть ниже средней доходности облигаций II-ой рейтинговой группы;
- верхняя граница рейтинговой группы устанавливается таким образом, чтобы диапазон между нижней границей и медианой был равен диапазону между медианой и верхней границей рейтинговой группы.

Расчет диапазона кредитных спредов (минимального значения кредитного спреда -  $\text{Min}(\alpha)$ , максимального значения кредитного спреда -  $\text{Max}(\beta)$ ) выполняется для I, II, III рейтинговой группы исходя из значений медианных кредитных спредов соответствующей рейтинговой группы в соответствии с Таблицей 2 с учетом премии за субординированность (если применимо к анализируемому инструменту).

Итоговые диапазоны кредитных спредов приведены в Таблице 2.

Расчет диапазона кредитных спредов для IV рейтинговой группы не выполняется.

Таблица 2. Диапазон кредитных спредов рейтинговых групп.

Диапазон кредитных спредов		
Min ( $\alpha$ )	Медиана	Max ( $\beta$ )
Рейтинговая группа I		
0 + премия	$S_{\text{PTI}}^m$ + премия	$2 \times S_{\text{PTI}}^m$ + премия
Рейтинговая группа II		
$S_{\text{PTI}}^m$ + премия	$S_{\text{PTII}}^m$ + премия	$(2 \times S_{\text{PTII}}^m - S_{\text{PTI}}^m)$ + премия
Рейтинговая группа III		
$S_{\text{PTII}}^m$ + премия	$S_{\text{PTIII}}^m$ + премия	$(2 \times S_{\text{PTIII}}^m - S_{\text{PTII}}^m)$ + премия

Примечание:

В Таблице 2 значение показателя «премия» принимается равным значению премии за субординированность для субординированных облигаций кредитных организаций в случае отсутствия рейтинга выпуска, и равным 0 в остальных случаях.



## **ПРИЛОЖЕНИЕ 24. ОСОБЫЕ МЕТОДЫ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПЕРИОД КРИЗИСНОЙ СИТУАЦИИ НА ФИНАНСОВОМ РЫНКЕ**

### **1. ПРИМЕНЕНИЕ РЕЙТИНГОВ МЕЖДУНАРОДНЫХ РЕЙТИНГОВЫХ АГЕНТСТВ.**

**1.1.** Снижение (отзыв) рейтинга кредитоспособности, присвоенного иностранными рейтинговыми агентствами Standard & Poor's, Fitch Ratings и Moody's Investors Service (далее – иностранные рейтинговые агентства) российским кредитным организациям, иным российским организациям, а также их специальным юридическим лицам (SPV) и дочерним компаниям из иностранных юрисдикций, Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям после 01 февраля 2022 года, не является признаком обесценения для российских контрагентов.

**1.2.** Определение вероятности дефолта (PD) по обязательствам в рублях и иностранной валюте через рейтинги, присвоенные иностранными рейтинговыми агентствами российским компаниям, в т.ч. их специальным юридическим лицам (SPV), нецелесообразно.

Наличие у российского контрагента рейтинга иностранного рейтингового агентства не принимается в расчет и рассматривается как отсутствие рейтинга. Для определения PD допустимо использовать следующие подходы:

а) Использование значения PD российского рейтингового агентства АО «Эксперт РА» через сопоставление рейтингов российских рейтинговых агентств.

В случае наличия у контрагента рейтинга одного из российских рейтинговых агентств применяется значение PD, определенное российским рейтинговым агентством АО «Эксперт РА» (далее – Агентство) (таблица 8 «Уровни (частоты) дефолта по рейтинговым категориям национальной российской рейтинговой шкалы Агентства для всех объектов рейтинга, кроме структурных облигаций и инструментов структурного финансирования» в составе отчета об исторических данных об уровнях дефолта по рейтинговым категориям применяемых рейтинговых шкал на 01.01.2023. Источник: <https://www.raexpert.ru/docbank//597/fd8/25b/5aeb06561bc353d872afb0a.pdf>). При этом в случае наличия у контрагента нескольких рейтингов, присвоенных разными российскими рейтинговыми агентствами, выбирается наименьший рейтинг из актуальных и соотносится с рейтингом АО «Эксперт РА» в соответствии с Приложением «Методика определения справедливой стоимости активов с учетом кредитных рисков». В случае необходимости провести сопоставление рейтингов ООО «НКР» и ООО «НРА» с рейтингами АО «Эксперт РА» используется таблица сопоставления рейтинговых шкал российских кредитных рейтинговых

агентств, указанная в Информационном сообщении Банка России от 30.12.2021 «Информация о сопоставлении рейтинговых шкал российских кредитных рейтинговых агентств». Для отобранного рейтинга от АО «Эксперт РА» выбирается соответствующее значение PD по таблице 8 для срока 1 год.

При отсутствии у контрагента рейтинга одного из российских рейтинговых агентств значение PD определяется на основании актуальных публичных доступных данных по вероятностям дефолта рейтингового агентства Moody's, публикуемого на сайте агентства в составе отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study) в таблице «Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating» с 1998 года. Выбирается значение PD для срока 1 год.

Для крупных контрагентов, не относящихся к предприятиям малого и среднего бизнеса (выручка 4 млрд руб. и более в год), в случае отсутствия рейтинга одного из российских рейтинговых агентств применяется средняя вероятность дефолта для Speculative Grade от агентства Moody's на основании актуального отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study) с применением соответствия уровней рейтингов (таблица 43 «Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating, 1998-2021»). Выбирается значение PD для срока 1 год.

1.3. Определение значения LGD возможно по актуальному отчету иностранного рейтингового агентства Moody's через сопоставление рейтингов российских рейтинговых агентств.

Значение LGD определяется на основании актуальных публичных доступных данных из отчета рейтингового агентства Moody's по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study, таблица «Average senior unsecured bond recovery rates by year before default» с 1983 года на горизонте 1 год) в соответствии с принадлежностью сопоставленного рейтинга контрагента к группе рейтингов, для которых определяется recovery rate<sup>34</sup>.

В случае наличия у контрагента рейтинга одного из российских рейтинговых агентств через сопоставление рейтингов в соответствии с Приложением «Методика определения справедливой стоимости активов с учетом кредитных рисков» определяется рейтинг рейтингового агентства Moody's. При этом в случае наличия нескольких рейтингов, присвоенных разными российскими рейтинговыми агентствами, выбирается наименьший

---

<sup>34</sup> Если в публикуемых материалах рейтинговых агентств используется показатель Recovery Rate (RR), то потери при дефолте (LGD) определяются следующим образом:  
 $LGD = 1 - RR$ ,  
где:  
RR (recovery rate) – ожидаемый процент возврата по просроченным выплатам, приводимый агентствами для каждого рейтинга в ежегодных исследованиях.

рейтинг из актуальных и соотносится с рейтингом агентства Moody's. В случае необходимости провести сопоставление рейтингов ООО «НКР» и ООО «НРА» с рейтингом агентства Moody's сопоставление осуществляется через рейтинги АО «Эксперт РА» с использованием таблицы сопоставления рейтинговых шкал российских кредитных рейтинговых агентств, указанной в Информационном сообщении Банка России от 30.12.2021 «Информация о сопоставлении рейтинговых шкал российских кредитных рейтинговых агентств». Наличие у контрагента рейтинга иностранного рейтингового агентства не принимается в расчет и рассматривается как отсутствие рейтинга.

Для крупных контрагентов, не относящихся к предприятиям малого и среднего бизнеса (выручка 4 млрд руб. и более в год), в случае отсутствия рейтинга одного из российских рейтинговых агентств применяется значение recovery rate для Speculative Grade.

1.4. Порядок определения значений PD и LGD для иностранных контрагентов не меняется.

## **2. ДЕФОЛТ ИЛИ ПРОСРОЧКА ПО ВАЛЮТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ.**

2.1. Для контрагента может не считаться событием дефолта или обесценения неисполнение обязательств в валюте, отличной от российского рубля, если имеются основания полагать, что дефолт произошел из-за событий, не связанных с деятельностью контрагента, например, введения санкций, запрета/невозможности расчётов со стороны иностранных контрагентов или российских государственных органов.

2.2 Неисполненные обязательства контрагентов, в том числе по выплате купонов и дивидендов в иностранной валюте, по состоянию на 31 июля 2022 включительно считаются находящимися в дефолте в случае, если такое неисполнение возникло в результате действий (бездействия) иностранных депозитарно-клиринговых компаний (в т. ч. международных расчётно-клиринговых центров «Евроклир Банк», г. Брюссель, и «Клирстрим Бэнкинг», г. Люксембург), иностранных банков или иных санкционных действий иностранных государств и (или) регулирующих органов. Дефолт и обесценение в отношении самого контрагента/эмитента, в том числе перекрёстный дефолт по его иным обязательствам, не возникают.

До 31 июля 2022 года неисполнение таких обязательств не является событием обесценения или дефолта для целей корректировки справедливой стоимости такой задолженности.

2.3. С 31 июля 2022 года (включительно) обязательства по ценным бумагам в иностранной валюте оцениваются следующим образом:

2.3.1. Обязательства, в том числе по выплате купонов и дивидендов, выраженные в иностранной валюте, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счёте номинального держания специализированного депозитария, открытого в НКО АО НРД, и по которым выплата не может быть произведена в рублях в соответствии с действующим законодательством РФ, с даты признания в имуществе паевого инвестиционного фонда признаются находящимися в состоянии дефолта, LGD по этим обязательствам принимается равным 100%.

2.3.2. Обязательства, в том числе по выплате купонов и дивидендов, выраженные в иностранной валюте, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счёте номинального держания специализированного депозитария, открытого в НКО АО НРД, и выплата по которым может быть произведена в рублях в соответствии с действующим законодательством РФ, с даты признания в имуществе паевого инвестиционного фонда оцениваются в общем порядке, установленном ПСЧА ПИФ, при этом с даты наступления дефолта согласно ПСЧА ПИФ LGD по этим обязательствам принимается равным 100%. В случае если прямо или косвенно стала наблюдаема или доступна информация о том, что обязательства будут погашены, в том числе в рублях в сумме, эквивалентной стоимости обязательств в иностранной валюте, в определенный срок, срок наступления дефолта может быть изменен (увеличен или уменьшен, оформляется мотивированным суждением управляющей компании).

2.3.3. Обязательства, в том числе по выплате купонов и дивидендов, выраженные в иностранной валюте, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счёте номинального держания специализированного депозитария, открытого в иных депозитариях, кроме НКО АО НРД, оцениваются в общем порядке, установленном ПСЧА ПИФ. С даты, когда прямо или косвенно стала наблюдаема или доступна информация о том, что обязательства не будут погашены в результате в результате событий, указанных в п. 2.2, такие обязательства признаются находящимися в состоянии дефолта и LGD по этим обязательствам принимается равным 100% (решение оформляется мотивированным суждением управляющей компании).

2.3.4. Обязательства, в том числе по выплате купонов и дивидендов, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счёте номинального держания специализированного депозитария, открытого в иных депозитариях, кроме НКО АО НРД, при условии подтверждения конечного хранения в НКО АО НРД, оцениваются аналогично обязательствам, в том числе по выплате купонов и дивидендов, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счёте номинального держания специализированного депозитария, открытого в НКО АО НРД.

### **3. ОСОБЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АКТИВНОГО РЫНКА.**

Определение активного рынка осуществляется с учетом того, что возможность использования данных последнего торгового дня на торговых площадках не применяется в случае, когда неторговый день (или отсутствие торгов на фондовом рынке) связан с приостановкой торгов по решению Банка России, приостановкой торгов в случае достижения установленных биржей пороговых значений или иными событиями (согласно мотивированному суждению управляющей компании), способными существенно повлиять на изменение справедливой стоимости в такой неторговый день по сравнению с последним торговым днем. В случае, если возникшие обстоятельства приводят к затруднению (невозможности) определения справедливой стоимости активов, управляющая компания обязана приостановить выдачу, погашение и обмен инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда по причинам, не зависящим от управляющей компании, безотносительно типа паевого инвестиционного фонда и независимо от фактического проведения процедур по выдаче, погашению и обмену инвестиционных паев в момент возникновения обязанности по приостановлению.

### **4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БЕЗРИСКОВОЙ СТАВКИ.**

В отсутствии возможности определения актуальных значений КБД Московской биржи, в качестве временной альтернативы безрисковой ставки для определения справедливой стоимости обязательств со сроком до погашения не более 6 месяцев может быть использована ставка, рассчитываемая методом интерполяции (например, линейной) на основе ставок MosPrime либо ROISfix на дату определения справедливой стоимости, для обязательств со сроком погашения до 1 года – на основе ставок ROISfix на дату определения справедливой стоимости. Выбор ставки в отношении актива Управляющая компания оформляет мотивированным суждением и предоставляет его в Специализированный депозитарий.