

**«СОГЛАСОВАНО»**

**ЗАО «Первый специализированный  
депозитарий»**

**«УТВЕРЖДЕНО»**

**ВРИО Генерального директора ООО  
«УК ПРОМСВЯЗЬ»**

\_\_\_\_\_/Хмельницкая Е.В./  
«06» сентября 2019 года

\_\_\_\_\_/Васильев П.М./  
«06» сентября 2019 года

**ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ  
в новой редакции от 06.09.2019 года**

**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Эверест Центр»**

**(паи фонда не предназначены для квалифицированных инвесторов)**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила определения стоимости активов и величины обязательств в новой редакции (*далее именуются Правила*), подлежащих исполнению за счет активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Эверест Центр» (*далее именуется Фонд*), разработаны в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе Указания Банка России от 25 августа 2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчёта среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчётной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (*далее именуется Указание*) и иных нормативных актов Банка России.

Правила устанавливают порядок и сроки определения стоимости чистых активов Фонда (*далее именуется СЧА*), в том числе порядок расчёта среднегодовой СЧА Фонда, порядок определения расчётной стоимости инвестиционного пая Фонда и порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда. Правила определяют критерии признания, прекращения признания и методы определения стоимости активов и обязательств.

Управляющая компания Фонда обязана определять СЧА в соответствии с настоящими Правилами, при условии их согласования Специализированным депозитарием Фонда.

Настоящие Правила подлежат применению с «16» сентября 2019 г.

Изменения и дополнения в Правила могут быть внесены только в случаях, предусмотренных Указанием.

Данные, подтверждающие расчёты величин, произведенные в соответствии с Правилами, хранятся не менее 3 (Трёх) лет с даты соответствующего расчёта.

Методы определения стоимости активов, входящих в состав имущества разных паевых инвестиционных фондов и (или) акционерных инвестиционных фондов, находящихся под управлением Управляющей компании, не должны различаться.

В случае приобретения активов, критерии признания которых или методы определения стоимости, которых не описаны в настоящих Правилах, Управляющая компания заблаговременно вносит дополнения в настоящие Правила.

Копии отчётов оценщиков, использованных в течение 3 (Трёх) последних лет при определении СЧА, предоставляются по требованию владельцев инвестиционных паёв Фонда. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затрат на их изготовление.

Правила с внесёнными изменениями и дополнениями предоставляются Управляющей компанией Фонда по требованию заинтересованных лиц.

Изменения и дополнения, вносимые в Правила, предоставляются Управляющей компанией Фонда владельцам инвестиционных паёв Фонда не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до начала применения Правил с внесёнными изменениями и дополнениями.

## 2. ПОРЯДОК И ПЕРИОДИЧНОСТЬ (ДАТЫ) ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА, А ТАКЖЕ ВРЕМЯ, ПО СОСТОЯНИЮ НА КОТОРОЕ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ СЧА

СЧА определяется как разница между стоимостью всех активов Фонда (*далее именуются активы*) и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (*далее именуются обязательства*), на момент определения (расчета) СЧА.

Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка

справедливой стоимости» в редакции, действующей в Российской Федерации на момент расчета СЧА, с учетом требований настоящих Правил.

Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее именуется *ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»*), определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.

Активы и обязательства принимаются к расчёту СЧА в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации.

В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее 6 (Шести) месяцев до даты, по состоянию на которую определяется СЧА. Стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения СЧА отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения его стоимости.

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 2 (Двух) лет в количестве 2 (Двух) и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренных *ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»*, а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее 3 (Трёх) лет.

При определении СЧА в состав обязательств включается резерв на выплату вознаграждения Управляющей компании, Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного Фонда (далее именуется *резерв на выплату вознаграждений*), определенный исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам Правилами доверительного управления Фондом.

Не допускается включение в состав обязательств иных резервов, в том числе резерва на оплату расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.

***СЧА Фонда определяется:***

- на дату завершения (окончания) формирования Фонда;
- в случае приостановления выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев - на дату возобновления их выдачи, погашения и обмена;
- в случае прекращения Фонда - на дату возникновения основания его прекращения;
- после завершения (окончания) формирования Фонда - ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;
- на последний рабочий день срока приёма заявок на приобретение, погашение и обмен инвестиционных паёв;
- на дату составления списка владельцев инвестиционных паёв в случае частичного погашения инвестиционных паёв без заявления требований владельцев инвестиционных паёв об их погашении.

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

СЧА Фонда определяется по состоянию на час и минуты московского времени, соответствующие 23 час. 59 мин. даты, на которую рассчитывается СЧА того часового пояса, в котором была совершена наиболее поздняя сделка (операция) с имуществом Фонда в дату расчета СЧА, или раскрыты наиболее поздние данные (с учетом разницы во времени), требуемые для определения справедливой стоимости активов (обязательств).

СЧА, в том числе среднегодовая СЧА, а также расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью до 2 (Двух) знаков после запятой, с применением правил математического округления в валюте, указанной в Правилах доверительного управления Фондом.

В случае если в Правилах доверительного управления Фондом не указана валюта, в которой определяется СЧА, в том числе среднегодовая СЧА и расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда, то указанные стоимости определяются в рублях.

В случаях изменения данных, на основании которых была определена СЧА, СЧА подлежит перерасчёту. Перерасчёт СЧА может не осуществляться только в случае, когда отклонение использованной в расчёте стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной СЧА, и отклонение СЧА на этот момент расчёта составляет менее 0,1% корректной СЧА.

### **3. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

Признание денежных средств на расчетных счетах в кредитных организациях осуществляется в дату зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета.

Денежные средства оцениваются в сумме остатка по данным выписок по указанным счетам, предоставленным соответствующими кредитными организациями, на дату оценки. В случае отсутствия на дату оценки выписки кредитной организации денежные средства оцениваются в сумме, отраженной в выписке по состоянию на ближайшую дату, предшествующую дате оценки.

При заключении соглашения с банком о неснижаемом остатке денежных средств на расчетном счете (*далее именуется Соглашение*) проценты на неснижаемый остаток признаются в качестве дебиторской задолженности, начиная с даты вступления в силу Соглашения либо с даты, указанной в заявке на размещение к Соглашению, до момента их зачисления банком на расчетный счет. Дебиторская задолженность в сумме накопленных процентных доходов оценивается в сумме, исчисленной исходя из условий соответствующего соглашения с банком в отношении базы начисления процента и процентной ставки, за период, прошедший со дня предыдущего зачисления процентов на расчетный счет, или с момента начала действия такого Соглашения, если проценты еще не зачислялись.

#### *Денежные средства:*

- перечисленные на брокерский счет, в отношении которых на дату оценки не получен отчет брокера, подтверждающий получение перечисленных денежных средств брокером, а также
- перечисленные на другой расчетный счет Фонда, в отношении которых на дату оценки не получена выписка из банка, подтверждающая зачисление денежных средств на расчетный счет,

признаются в качестве переводов в пути и оцениваются в сумме перечисленных средств.

Справедливая стоимость денежных средств в случае необходимости корректируется в соответствии с порядком, предусмотренным п.11.

#### *Прекращение признания денежных средств происходит в следующие даты:*

- дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета;
- дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в актив «прочая дебиторская задолженность»);
- дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка в порядке, установленном действующим законодательством).

## 4. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ДЕПОЗИТОВ

### 4.1. Признание и прекращение признания депозитов

*Депозит в банке признается в качестве актива с:*

- даты поступления денежной суммы на депозитный счет, открытый в целях размещения денежных активов Фонда в кредитной организации;
- даты переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора уступки.

*Датой прекращения признания депозита является:*

- дата возврата кредитной организацией денежных средств на расчетный счет Фонда;
- дата фактической переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора уступки;
- дата внесения сведений в ЕГРЮЛ о прекращении деятельности кредитной организации в порядке, установленном действующим законодательством, в случае ее ликвидации;
- дата решения Банка России об отзыве лицензии кредитной организации на официальном сайте Банка России (сумма депозита признается в активе «прочая дебиторская задолженность»).

### 4.2. Порядок оценки депозитов

Справедливая стоимость депозита определяется, как номинальная стоимость депозита (сумма денежных средств, находящихся на депозитном счете) плюс начисленные исходя из процентной ставки по депозиту проценты на дату оценки в следующих случаях:

- срок депозита «до востребования» или менее 90 (Девяноста) дней с даты размещения денежных средств, и процентная ставка по депозиту признана рыночной (*в соответствии с п.4.3 настоящих Правил*);
- депозит может быть расторгнут вкладчиком в любой день без потери начисленных на дату расторжения процентов, и процентная ставка по депозиту признана рыночной.

В остальных случаях справедливая стоимость депозита определяется как приведенная к дате оценки стоимость оставшихся до момента погашения денежных потоков по депозиту (учитываются платежи процентов и основной суммы депозита), рассчитанная с использованием в качестве ставки дисконтирования ( $r$ ) выбранной процентной ставки:

- либо ставки, предусмотренной депозитным договором;
- либо  $r_{\text{рын.}}$ .

Порядок выбора ставки аналогичен порядку, описанному в п. 4.3.

Формула расчета приведенной стоимости (PV):

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

где:

$r$  - ставка дисконтирования;

$N$  - количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по договору (депозиту, долговой ценной бумаге);

$CF_i$  - величина  $i$ -го платежа;

$t_i$  - дата  $i$ -го платежа;

$t_0$  - дата оценки.

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

Справедливая стоимость депозитов в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п.11.

### 4.3. Порядок признания процентной ставки рыночной

На дату оценки производится проверка соответствия процентной ставки по депозиту, определенной в договоре банковского вклада, рыночным условиям.

Процентная ставка по рублевому депозиту признается рыночной, если выполнено условие:

$$r_{\text{оц.ср.рын.}} * (1 - KV) \leq r_{\text{деп}} \leq r_{\text{оц.ср.рын.}} * (1 + KV),$$

где:

$r_{\text{деп}}$  - ставка по депозиту в процентах;

$KV$  – коэффициент волатильности рыночной ставки на горизонте 12 месяцев, определяемый по формуле:

$$KV = \frac{\max r_{\text{ср.рын.}} - \min r_{\text{ср.рын.}}}{\min r_{\text{ср.рын.}}},$$

где:

$\max r_{\text{ср.рын.}}$  – максимальная средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях с сопоставимым сроком, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ, на горизонте 12 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки;

$\min r_{\text{ср.рын.}}$  – минимальная средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях с сопоставимым сроком, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ, на горизонте 12 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки;

$r_{\text{оц.ср.рын.}}$  - оценка средневзвешенной рыночной процентной ставки, определенная по формуле:

$$r_{\text{оц.ср.рын.}} = r_{\text{ср.рын.}} + (KC_{\text{д.о.}} - KC_{\text{ср.}}),$$

где:

$r_{\text{ср.рын.}}$  - средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ, за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по депозитам со сроком привлечения, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемого депозита;

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

$KC_{\text{ср.}}$  - средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка

$r_{\text{ср.рын.}}$ .

Средняя за календарный месяц ключевая ставка ЦБ РФ рассчитывается по формуле:

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

где:

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

$KC_i$  - ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в  $i$ -ом периоде календарного месяца,

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

В том случае, если процентная ставка по рублевому депозиту признается рыночной, в качестве выбранной рыночной ставки признается ставка по депозитному договору.

В том случае, если процентная ставка по рублевому депозиту не признается рыночной, в качестве рыночной признается ставка  $r_{\text{оц.ср.рын.}}$ .

Процентная ставка по депозиту в долларах США или Евро признается рыночной, если выполнено условие:

$$r_{\text{ср.рын.}} * (1 - KV) \leq r_{\text{деп}} \leq r_{\text{ср.рын.}} * (1 + KV),$$

где:

$KV$  – коэффициент волатильности рыночной ставки на горизонте 12 месяцев, определяемый по соответствующим средневзвешенным ставкам  $r_{\text{ср.рын.}}$ , аналогично определению коэффициента волатильности по рублевым ставкам;  $r_{\text{деп}}$  - ставка по депозиту в процентах;

$r_{\text{ср.рын.}}$  - средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в валюте, соответствующей валюте депозита, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ, за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по депозитам со сроком привлечения, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемого депозита.

В том случае, если процентная ставка по депозиту в долларах США или Евро, признается рыночной, в качестве выбранной рыночной ставки признается ставка по депозитному договору.

В том случае, если процентная ставка по депозиту в долларах США или Евро, не признается рыночной, в качестве рыночной признается ставка  $r_{\text{ср.рын.}}$ .

## 5. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ЦЕННЫХ БУМАГ

### 5.1. Первоначальное признание ценных бумаг

Датой первоначального признания ценной бумаги (за исключением операций, описанных в п.5.3 настоящих Правил) является дата перехода к Фонду прав собственности на ценную бумагу, определяемый в соответствии со ст.29 Федерального закона от 22 апреля 1996 г. №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

При этом приобретение прав собственности на ценные бумаги по операциям, совершаемым на условиях срочности, возвратности и платности (*далее именуются операции, совершаемые на возвратной основе*), является основанием для первоначального признания ценных бумаг в случае, если это влечет переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой.

*Операциями, совершаемыми на возвратной основе, не влекущими за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой, в целях данных Правил принимаются:*

- договоры типа РЕПО и обратного РЕПО, если цена обратной покупки является фиксированной или равна цене продажи плюс сумма, соответствующая процентному доходу;
- договоры займа ценных бумаг.

### 5.2. Прекращение признания ценных бумаг

*Прекращение признания ценной бумаги (за исключением операций, описанных в п.5.3 настоящих Правил) происходит:*

- в дату передачи Фондом прав собственности на ценную бумагу другому лицу;
- в дату погашения ценной бумаги;
- при ликвидации эмитента;
- при невозможности реализации прав, закрепленных ценной бумагой.

При этом передача прав собственности на ценные бумаги по операциям, совершаемым на возвратной основе, является основанием для прекращения признания ценных бумаг в случае, если это влечет переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой (*в соответствии с п. 5.5 настоящих Правил*).

### **5.3. Учет биржевых сделок, заключенных на стандартных условиях**

Заключенные на бирже сделки (за исключением операций, совершаемых на возвратной основе), по которым расчеты и поставка осуществляются не позднее 4 (Четвертого) дня после заключения, учитываются по дате заключения сделки.

Дата заключения сделки - дата, на которую организация принимает на себя обязательство купить или продать ценную бумагу.

*При учете сделок по дате заключения:*

- признание приобретенной ценной бумаги и обязательства по ее оплате; а также
- прекращение признания ценной бумаги, которая была продана, и признание требования к покупателю (дебиторской задолженности) по оплате происходит в день заключения соответствующей сделки.

*При этом обязательства и требования по оплате всех таких сделок в совокупности, подлежащие исполнению на одной и той же бирже в один и тот же день, признаются на нетто-основе:*

- в качестве дебиторской задолженности, если сумма требований превышает сумму обязательств;
- в качестве кредиторской задолженности, если сумма обязательств превышает сумму требований.

Признанная дебиторская или кредиторская задолженность до момента исполнения сделок оценивается в номинальной сумме соответствующих нетто-требований или обязательств.

### **5.4. Договор на приобретение (реализацию) ценных бумаг (за исключением операций, описанных в п.5.3 настоящих Правил)**

При несовпадении даты перехода прав собственности на ценные бумаги, определенной условиями договора, с датой заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг, такой договор на дату оценки признается, как актив или обязательство, в зависимости от изменения справедливой стоимости приобретаемых (реализуемых) ценных бумаг. Прекращение признания договора, как отдельного актива или обязательства, происходит в момент исполнения продавцом по договору обязательства по переводу прав собственности на ценные бумаги либо в момент расторжения договора.

Договор на приобретение ценных бумаг признается активом, а договор на реализацию ценных бумаг признается обязательством, в случае, если на дату оценки справедливая стоимость ценных бумаг, являющихся предметом договора, выше, чем стоимость ценных бумаг, зафиксированная в договоре. Справедливая стоимость данного актива (обязательства) определяется следующим образом:

**СС договора = СС ценных бумаг – Стоимость бумаг, зафиксированная в договоре**

Договор на приобретение ценных бумаг признается обязательством, а договор на реализацию ценных бумаг признается активом, в случае, если на дату оценки справедливая стоимость ценных бумаг, являющихся предметом договора, ниже, чем стоимость ценных бумаг, зафиксированная в договоре. Справедливая стоимость данного обязательства (актива) определяется следующим образом:

**СС договора = Стоимость бумаг, зафиксированная в договоре - СС ценных бумаг**

Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода.

Величина накопленного купонного дохода по ценным бумагам на дату оценки актива(обязательства) оценивается в сумме, исчисленной исходя из ставки купонного дохода, установленной в решении о выпуске (дополнительном выпуске) или проспекте эмиссионных ценных бумаг до момента их выплаты.



Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с ценными бумагами, заключенных на условиях Т+, определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п. 11.

### **5.5. Операции, совершаемые на возвратной основе**

- При передаче ценных бумаг по операциям, совершаемым на возвратной основе, не влекущим за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумаги, прекращение признания переданных ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, полученные по таким операциям, с момента их поступления и до момента возврата признаются в качестве обязательства. Такие обязательства оцениваются по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости полученных займов.

При получении ценных бумаг по операциям, совершаемым на возвратной основе, не влекущим за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением ценной бумагой, признания полученных ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, перечисленные по таким операциям, с момента их перечисления и до момента возврата признаются в качестве активов.

*Такие активы оцениваются следующим образом:*

- активы, возникшие по операциям с банками - по методике, аналогичной методике оценки справедливой стоимости депозитов (в соответствии с разделом **4 настоящих Правил**);
- активы, возникшие по операциям с прочими организациями - по методике, аналогичной методике оценки справедливой стоимости выданных займов.

В случае, если Фонд продает ценные бумаги, полученные по операциям, совершаемым на возвратной основе, то с этого момента Фонд признает обязательство по возврату данных ценных бумаг. Обязательство признается до момента обратного выкупа данных ценных бумаг Фондом или другого урегулирования обязательства по возврату полученных ценных бумаг. Такое обязательство оценивается в сумме, равной справедливой стоимости проданных ценных бумаг, подлежащих возврату, определяемой в выбранном для ценных бумаг порядке.

### **5.6. Основной (или наиболее выгодный) рынок ценной бумаги**

Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской или иностранной бирже, за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; долговых ценных бумаг иностранных государств; еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств; ценных бумаг международных финансовых организаций признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка (российская или иностранная биржи из списка, установленного Правилами определения СЧА), в случае соответствия одновременно следующим критериям на дату определения СЧА:

- ценная бумага допущена к торгам на российской или иностранной бирже, приведенной в настоящих Правилах;
- наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости (в случае, если на всех доступных и наблюдаемых биржевых площадках был неторговый день на дату определения СЧА – анализируются данные последнего торгового дня на данных площадках);
- количество сделок за последние 10 (торговых) дней – 10 (десять) и более. Если биржа из списка, установленного настоящими Правилами определения СЧА, не раскрывает данные о количестве сделок, то для данной биржи применяется расчет количества совершаемых сделок как частное от деления объема торгов за день на цену закрытия биржи;
- 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).

Для оценки справедливой стоимости ценных бумаг в целях настоящих правил основным рынком признается:

| Ценные бумаги                    | Основной рынок   |
|----------------------------------|--|
| <b>Российские ценные бумаги</b>  | Московская биржа если она является активным рынком.<br>В случае если Московская биржа не является активным рынком – российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 10 (десять) торговых дней.<br>При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных российских биржах основным рынком считается российская биржа с наибольшим количеством сделок за данный период.  |
| <b>Иностранные ценные бумаги</b> | Иностранная или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие <b>10 (десять) торговых дней</b> .<br>При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении за предыдущие 10 (десять) торговых дней. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА.<br>При равенстве объема сделок в денежном выражении на различных биржах основным рынком считается биржа с наибольшим объемом сделок по количеству ценных бумаг за данный период. |

В том случае если ценная бумага не допущена к торгам ни на одной бирже, основным рынком в отношении данной ценной бумаги признается внебиржевой рынок, даже в отсутствие информации об объеме торгов на нем.

Основным рынком для рублевых облигаций и акций российских эмитентов, не допущенных к торгам, является российский внебиржевой рынок.

Основным рынком для иностранных ценных бумаг, не допущенных к торгам ни на одной бирже из числа доступных, а также для еврооблигаций, ценных бумаг международных финансовых организаций, ценных бумаг иностранных государств и облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации является международный внебиржевой рынок.

В случае отсутствия доступной информации об объемах торгов с ценной бумагой или группой ценных бумаг, позволяющей однозначно определить основной рынок, справедливая стоимость определяется на основании данных доступного рынка, на котором на дату оценки заключались сделки с ценной бумагой, и справедливая стоимость, определенная на основании данных этого рынка, является наивысшей. В случае отсутствия такого рынка, наиболее выгодным принимается внебиржевой рынок.

Основным или наиболее выгодным рынком для ценной бумаги может быть только тот рынок, на котором данная ценная бумага допущена к обращению и к которому у Управляющей компании есть доступ.

Доступными торговыми площадками в целях определения справедливой стоимости ценных бумаг являются следующие торговые площадки:

- ПАО Московская биржа
- Гонконгская фондовая биржа (The Stock Exchange of Hong Kong)

- Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris)
- Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange)
- Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange)
- Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange)
- Насдак (Nasdaq)
- Франкфуртская фондовая биржа (Frankfurt StockExchange)
- Нью-Йоркская фондовая биржа (New York StockExchange);
- Нью-Йоркская фондовая биржа Арка (NYSE Arca)
- Швейцарская фондовая биржа ЭсАйЭкс (SIX Swiss Exchange)

Основным рынком для инвестиционных паев открытых, интервальных и закрытых паевых инвестиционных фондов, не допущенных к торгам, являются сделки по приобретению и погашению инвестиционных паев у управляющей компании соответствующего паевого инвестиционного фонда.

## **5.7. Оценка ценных бумаг**

### **5.7.1. Оценка долговых бумаг. Общие положения**

Единицей учета долговых ценных бумаг является одна долговая ценная бумага.

Такие долговые инструменты, как векселя, выпущенные банком и депозитные сертификаты банков, оцениваются по методике, аналогичной методике оценки справедливой стоимости депозитов (в соответствии с разделом **4 настоящих Правил**).

Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода.

Суммы накопленных купонных доходов по ценным бумагам (далее именуются НКД) оцениваются в сумме, исчисленной исходя из ставки купонного дохода, установленной в решении о выпуске (дополнительном выпуске) или проспекте эмиссионных ценных бумаг до момента их выплаты. При этом купонный доход, выраженный в валюте, пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ на дату расчета СЧА на 1 ценную бумагу и округляется до 8-го знака после запятой. В случае, если в составе имущества количество таких бумаг равно 1 (одна), то купонный доход округляется до 2 знаков.

В случае, если проспектом ценных бумаг предусмотрены переменные купоны, величина которых зависит от определенных показателей и оценка ценной бумаги производится в условиях отсутствия активного рынка, то для оценки величины таких купонных платежей используется порядок, описанный в Приложении 2.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате размещения путем конвертации в них конвертируемых долговых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, признается равной справедливой стоимости долговых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на количество долговых ценных бумаг, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них долговых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, при реорганизации эмитента таких долговых ценных бумаг признается равной справедливой стоимости конвертированных долговых ценных бумаг.

Со следующей даты справедливая стоимость конвертированной ценной бумаги оценивается в общем порядке.

Справедливой стоимостью ценных бумаг, приобретенных на этапе размещения, является цена размещения. С даты появления цен, позволяющих произвести оценку по данным активного основного рынка, справедливая стоимость определяется в общем порядке. При отсутствии указанных цен в течение 10 рабочих дней с даты размещения применяется цена размещения, скорректированная пропорционально на изменение ключевой ставки Банка России за период с даты размещения до даты оценки. Начиная с 11 дня справедливая стоимость определяется в общем порядке.

В случае неисполнения эмитентом обязательства по какой-либо выпущенной им долговой ценной бумаге по истечении 7 (Семи) дней с момента окончания срока исполнения такого обязательства все выпуски ценных бумаг такого эмитента оцениваются по правилам оценки дефолтных долговых ценных бумаг (*в соответствии с п.5.7.7 настоящих Правил*).

### **5.7.2. Оценка долевых бумаг. Общие положения**

Единицей учета при оценке вложения в обыкновенные акции, если общее количество акций, принадлежащих Фонду, составляет более 20% от общего количества обыкновенных акций эмитента (*далее именуется существенный пакет акций*), является весь существенный пакет акций данного эмитента, принадлежащий Фонду. Такой существенный пакет акций оценивается оценщиком с учетом премии за возможный контроль (значительное влияние). В случае, если планируется изменение доли участия Фонда в капитале эмитента до получения следующего отчета оценщика, отчет оценщика должен содержать оценку стоимости для различных по размеру участия существенных пакетов акций.

Единицей учета во всех остальных случаях является одна долевая ценная бумага.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате размещения этих ценных бумаг путем распределения среди акционеров или путем конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости долевых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в эти ценные бумаги долевых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, при реорганизации в форме присоединения, признается равной справедливой стоимости долевых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на количество долевых ценных бумаг, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них долевых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, при реорганизации в форме слияния признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, умноженной на коэффициент конвертации.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг вновь созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них долевых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создается 2 (Два) или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится справедливая стоимость конвертированных ценных бумаг, уменьшенная пропорционально доле имущества реорганизованного акционерного общества, переданного акционерному обществу, созданному в результате разделения или выделения.

Справедливая стоимость акций вновь созданного в результате реорганизации в форме выделения акционерного общества, включенных в состав активов Фонда в результате их распределения среди акционеров реорганизованного акционерного общества, признается равной нулю.

Со следующей даты справедливая стоимость таких ценных бумаг оценивается в общем порядке.

В том случае, если эмитент долевых ценных бумаг был объявлен банкротом, справедливая стоимость всех выпусков долевых ценных бумаг такого эмитента признается равной 0 (Нулю) с даты официального опубликования решения о банкротстве эмитента.

### **5.7.3. Оценка ценных бумаг, для которых определяется активный биржевой рынок (1-ый уровень), или для которых имеются наблюдаемые данные в отсутствии цен 1-го уровня (2-й уровень).**

#### **5.7.3.1. Ценные бумаги, для которых определяется активный биржевой рынок (1-ый уровень).**

Для определения справедливой стоимости ценных бумаг российского эмитента (в том числе инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия, депозитарная расписка) используются цены основного рынка на дату определения СЧА, выбранные в порядке убывания приоритета:

1. Средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии, рассчитанная биржей на дату определения СЧА (или в последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу (bid) и предложению (offer) на указанную дату;

2. Цена закрытия, рассчитанная биржей на дату определения СЧА (или на последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) при условии подтверждения ее корректности. Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю с проверкой (CLOSE)  $\neq 0$ .

3. Цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА (или в последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) при условии подтверждения ее корректности. Цена спроса, определенная на дату определения СЧА (или в последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем), признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи.

Для определения справедливой стоимости ценных бумаг иностранного эмитента (в том числе депозитарных расписок) используются цены основного рынка на дату определения СЧА, выбранные в порядке убывания приоритета:

#### **1. Основным рынком является российская биржа:**

1. Средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии, рассчитанная биржей на дату определения СЧА (или в последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу (bid) и предложению (offer) на указанную дату;

2. Цена закрытия, рассчитанная биржей на дату определения СЧА (или на последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) при условии подтверждения ее корректности. Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю с проверкой (CLOSE)  $\neq 0$ .

3. Цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА (или в последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА

является не торговым днем) при условии подтверждения ее корректности. Цена спроса, определенная на дату определения СЧА (или в последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем), признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи.

## 2. Основным рынком является иностранная биржа:

1. цена спроса (bid last) на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА; 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;

2. цена закрытия (px\_last) на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности. Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю.

В случае отсутствия цен на дату оценки справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном для оценки ценных бумаг, не имеющих активного рынка (в соответствии с п. 5.7.3.2 настоящих Правил).

### 5.7.3.2. Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых имеются наблюдаемые данные в отсутствии цен 1-го уровня (2-й уровень)

В качестве справедливой стоимости ценных бумаг, не имеющих активного рынка, используется цена на дату оценки, рассчитанная НКО АО НРД по Методике НРД, база данных «Ценовой центр НРД» (далее именуется Методика НРД).

В случае отсутствия цены по Методике НРД **справедливая стоимость долговых ценных бумаг** определяется по модели расчета по приведенной к дате оценки стоимости денежных потоков по облигации до момента её погашения.

Расчет приведенной стоимости производится по следующей формуле:

$$Pt_0 = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + r_i + CrSpread)^{\frac{t_i - t_0}{T}}}$$

$Pt_0$  – справедливая стоимость долговой ценной бумаги;

$CF_i$  – будущие денежные потоки по долговой ценной бумаге (купоны и номинал) с даты определения справедливой стоимости (не включая) до даты оферты (если оферта предусмотрена условиями выпуска долговой ценной бумаги), либо даты полного погашения, предусмотренного условиями выпуска (если оферта не предусмотрена).

$r_i$  – для ценных бумаг, номинированных в валюте РФ - доходность кривой бескупонной доходности (G-кривая), соответствующая дате выплаты  $i$ -го денежного потока;

для ценных бумаг, номинированных в иностранной валюте - ставка кривой бескупонной доходности казначейских облигаций США, соответствующая дате выплаты  $i$ -го денежного потока для ценных бумаг номинированных в иностранной валюте. Ставка кривой бескупонной доходности казначейских облигаций США определяется с помощью функции «GC I25» информационно-аналитического агентства Bloomberg.

$CrSpread$  – медианное значение кредитного спреда;

$t_i$  – дата  $i$ -го платежа;

$t_0$  – дата оценки;

$T$  – количество календарных дней в году, к которому относится платеж;

$N$  – количество будущих денежных потоков по долговой ценной бумаге.

Для целей расчета медианного значения кредитного спреда (*CrSpread*) по долговым ценным бумагам, номинированным в валюте РФ, в зависимости от кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), а в случае его отсутствия - рейтинга эмитента или поручителя (гаранта) долговой ценной бумаги, долговая ценная бумага может быть отнесена к одной из четырех рейтинговых групп. При наличии нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов. Если поручительство по выпуску долговой ценной бумаги обеспечивает исполнение обязательств в полном объеме и (или) гарантия выдана на сумму номинальной стоимости и процентов по таким долговым ценным бумагам, то выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов выпуска долговой ценной бумаги и поручителя (гаранта) в случае отсутствия рейтинга выпуска.

| АКРА                                       | Эксперт РА        | Moody`s             | S&P                 | Fitch               | Рейтинговая группа     |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
|  |                   | Международная шкала | Международная шкала | Международная шкала |                        |
|  |                   | Baa1                | BBB+                | BBB+                | Рейтинговая группа I   |
|  |                   | Baa2                | BBB                 | BBB                 |                        |
| AAA(RU)                                    | ruAAA             | Baa3                | BBB-                | BBB-                |                        |
| AA+(RU), AA(RU), AA-(RU)                   | ruAA+, ruAA       | Ba1                 | BB+                 | BB+                 | Рейтинговая группа II  |
| A+(RU), A(RU)                              | ruAA-, ruA+       | Ba2                 | BB                  | BB                  |                        |
| A-(RU), BBB+(RU)                           | ruA, ruA-, ruBBB+ | Ba3                 | BB-                 | BB-                 |                        |
| BBB(RU), BBB-(RU)                          | ruBBB             | B1                  | B+                  | B+                  | Рейтинговая группа III |
| BB+(RU)                                    | ruBBB-, ruBB+     | B2                  | B                   | B                   |                        |
| BB(RU)                                     | ruBB              | B3                  | B-                  | B-                  |                        |
| Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует |                   |                     |                     |                     | Рейтинговая группа IV  |

Кредитный спред для рейтинговых групп рассчитывается на дату определения справедливой стоимости, на основании данных облигационных индексов, раскрываемых ПАО «Московская биржа» по итогам каждого торгового дня. При вычислении кредитного спреда на дату определения справедливой стоимости используется медианное значение кредитного спреда за последние 20 торговых дней включая дату определения справедливой стоимости.

Для расчета значения кредитного спреда соответствующей рейтинговой группы используются значения доходности следующих индексов ПАО «Московская биржа», раскрываемых по итогам каждого торгового дня:

Индекс государственных облигаций (1-3 года), Тикер - **RUGVICP3Y**;

Рейтинговая группа I - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг  $\geq$  BBB-), Тикер - **RUCVICPBBB3Y**;

Рейтинговая группа II - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года,  $BB- \leq$  рейтинг  $<$  BBB-), Тикер - **RUCVICPB3Y**;

Рейтинговая группа III - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, B- ≤ рейтинг < BB-), Тикер - **RUCVICPB3Y**;

Рейтинговая группа IV - Индекс котировальных листов (котировальный уровень 2), Тикер - **RUCVICPL2** или Индекс котировальных листов (котировальный уровень 3), Тикер -**RUCVICPL3** (выбирается Индекс в зависимости от котировального уровня, в который входит долговая ценная бумага).

Расчет кредитного спреда для рейтинговых групп осуществляется по следующим формулам:

#### **Рейтинговая группа I:**

Рассчитывается кредитный спред  $S_{PGI}$  за каждый из 20 последних торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости:

$$S_{PGI} = (Y_{RUCVICPB3Y} - Y_{RUGVICP3Y}) * 100$$

где:

$Y$  – значение доходности соответствующего индекса, раскрытого ПАО «Московская биржа».

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $S_{PGI}$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда  $S_{PGI}$ ). При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений  $S_{PGI}$  не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

#### **Рейтинговая группа II**

Рассчитывается кредитный спред  $S_{PGII}$  за каждый из 20 последних торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости:

$$S_{PGII} = (Y_{RUCVICPB3Y} - Y_{RUGVICP3Y}) * 100$$

$Y$  – значение доходности соответствующего индекса, раскрытого ПАО «Московская биржа».

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $S_{PGII}$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда  $S_{PGII}$ ). При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений  $S_{PGII}$  не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

#### **Рейтинговая группа III**

Рассчитывается кредитный спред  $S_{PGIII}$  за каждый из 20 последних торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости:

$$S_{PGIII} = (Y_{RUCVICPB3Y} - Y_{RUGVICP3Y}) * 100$$

$Y$  – значение доходности соответствующего индекса, раскрытого ПАО «Московская биржа».

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $S_{PGIII}$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда  $S_{PGIII}$ ). При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений  $S_{PGIII}$  не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

#### **Рейтинговая группа IV**

Рассчитывается кредитный спред  $S_{PGIV}$  за каждый из 20 последних торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости:

$$S_{PGIV} = (Y_{RUCVICPL3} - Y_{RUGVICP3Y}) * 100, \text{ (Формула 1)}$$

$$S_{PGIV} = (Y_{RUCVICPL2} - Y_{RUGVICP3Y}) * 100, \text{ (Формула 2)}$$

$Y$  – значение доходности соответствующего индекса, раскрытого ПАО «Московская биржа».



Формула 1 используется для долговых ценных бумаг входящих в котировальный уровень 3 ПАО «Московская биржа». Формула 2 используется для долговых ценных бумаг входящих в котировальный уровень 2 ПАО «Московская биржа».

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $S_{PPIV}$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда  $S_{PPIV}$ ). При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений  $S_{PPIV}$  не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

Определение медианного значения кредитного спреда для ценных бумаг, номинированных в иностранной валюте осуществляется следующим образом.

Медианный кредитный спред (*CrSpread*) рассчитывается на основании выбранных Фондом аналогичных долговых ценных бумаг, для которых на дату расчета СЧА (или в предыдущий торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) рынок признается активным.

Долговая ценная бумага признается аналогом для целей такой оценки в случае, если одновременно соблюдаются следующие условия:

- валюта обращения аналога совпадает с валютой обращения оцениваемой долговой ценной бумаги;
- дюрация аналога отклоняется от значения дюрации оцениваемой долговой ценной бумаги на +/- 90 дней (в случае если невозможно выбрать ни одного аналога, по которому дюрация удовлетворяет обозначенному условию, допускается выбор аналогов с произвольной дюрацией, при условии, что средневзвешенная дюрация множества долговых ценных бумаг, выбранных в качестве аналогов, удовлетворяет обозначенному условию)
- аналог относится к той же рейтинговой группе что и оцениваемая долговая ценная бумага;
- аналог является другим выпуском того же эмитента, что и оцениваемая долговая ценная бумага, а в случае отсутствия - эмитент аналога относится к тому же агрегированному сектору экономики и страной риска эмитента/конечного заемщика (по данным системы cbonds.ru) является Россия.

Долговая ценная бумага относится к одной из четырех рейтинговых групп в зависимости от кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), а случае его отсутствия - рейтинга эмитента или поручителя (гаранта) долговой ценной бумаги. При наличии нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов. Если поручительство по выпуску долговой ценной бумаги обеспечивает исполнение обязательств в полном объеме и (или) гарантия выдана на сумму номинальной стоимости и процентов по таким долговым ценным бумагам, то выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов выпуска долговой ценной бумаги и поручителя (гаранта) при условии отсутствия рейтинга выпуска.

| Moody`s             | S&P                 | Fitch               | Рейтинговая группа    |
|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Международная шкала | Международная шкала | Международная шкала |                       |
| Baa1                | BBB+                | BBB+                | Рейтинговая группа I  |
| Baa2                | BBB                 | BBB                 |                       |
| Baa3                | BBB-                | BBB-                |                       |
| Ba1                 | BB+                 | BB+                 | Рейтинговая группа II |
| Ba2                 | BB                  | BB                  |                       |

|  |     |     |                        |
|--|-----|-----|------------------------|
| Ba3  | BB- | BB- | Рейтинговая группа III |
| B1   | B+  | B+  |                        |
| B2   | B   | B   |                        |
| B3   | B-  | B-  |                        |
| Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует |     |     | Рейтинговая группа IV  |

При наличии рейтингов российских рейтинговых агентств для определения рейтинговой группы используется таблица соответствий рейтинговых шкал данных агентств международным: [https://www.cbr.ru/Content/Document/File/47506/script\\_npf\\_04092018.pdf](https://www.cbr.ru/Content/Document/File/47506/script_npf_04092018.pdf)

Для целей настоящей методики выделяются следующие агрегированные секторы экономики: финансовый сектор, сектор региональных и муниципальных выпусков; корпоративный сектор; сектор государственных ценных бумаг.

Кредитный спрэд по каждому аналогу рассчитывается в следующем порядке:

$$CrSpread_i = YTM_i - r_i$$

где,

$YTM_i$  – доходность к погашению/оферте  $i$ -ого аналога по цене закрытия;

$r_i$  – ставка кривой бескупонной доходности казначейских облигаций США, соответствующая дате погашения/оферты  $i$ -ого аналога. Ставка кривой бескупонной доходности казначейских облигаций США определяется с помощью функции «GC I25» информационно-аналитического агентства Bloomberg;

Медианный кредитный спрэд рассчитывается за последние 20 торговых дней на основании полученных кредитных спредов аналогов. При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений  $CrSpread_i$  не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

Стоимость ценных бумаг, рассчитываемая по методу приведенной стоимости, в случае наличия признаков обесценения определяется в соответствии с порядком корректировки, предусмотренным п. 11.

В случае невозможности произвести оценку по указанным моделям для оценки справедливой стоимости используется цена, определенная на основании Отчета оценщика, составленного не ранее 6 (Шести) месяцев до даты определения СЧА.

В период между датами оценки определенная оценщиком справедливая стоимость вложения не изменяется за исключением случаев возникновения событий, ведущих к обесценению согласно п. 11.

При возникновении события, ведущего к обесценению вложения, Управляющая компания обязана осуществить внеплановую оценку в течение 20 (Двадцати) дней. Справедливая стоимость определяется в соответствии с новым отчетом оценщика, а до его получения в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости, предусмотренной п. 11.

Справедливая стоимость **долевых ценных бумаг**, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены (модель CAPM). Данная корректировка применяется в случае отсутствия наблюдаемой цены в течение не более 10 (Десяти) рабочих дней.

Для целей оценки справедливой стоимости используется сравнение динамики (доходности за определенный промежуток времени) анализируемого финансового инструмента с динамикой рыночных индикаторов.

В качестве рыночных индикаторов используется:

- для ценных бумаг, допущенных к торгам на российских биржах - индекс Московской Биржи (ИМОЕХ);
- для иностранных ценных бумаг индекс соответствующей биржи, на которой была определена справедливая цена уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующей дате возникновения оснований для применения модели САРМ (применяется соответствующий индекс из перечня фондовых индексов, приведенных в Приложении к Указанию Банка России от 5 сентября 2016 года N 4129-У "О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов").

По депозитарным распискам возможно использование рыночных индикаторов в отношении базовых активов.

В случае, если валюта индекса отличается от валюты оцениваемой ценной бумаги, расчет производится с учетом курсовой разницы по курсу, определяемому в соответствии с **разделом 14 настоящих Правил**.

Формула расчета справедливой стоимости:

$$P_1 = P_0 \times (1 + E(R))$$

Формула расчета ожидаемой доходности модели САРМ:

$$E(R) = R'_f + \beta (R_m - R'_f)$$

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

Параметры формул расчета справедливой стоимости, модели САРМ:

$P_1$  – справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения справедливой стоимости;

$P_0$  – последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги;

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

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

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

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

$R_m$  - доходность рыночного индикатора;

$R'_f$  – Risk-free Rate – безрисковая ставка доходности.

Безрисковая ставка доходности определяется на дату определенная справедливой стоимости. Безрисковая ставка доходности приводится к количеству календарных дней между датами ее расчета по формуле:

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

где:

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

$T_1$  – дата определения справедливой стоимости;

$T_0$  – предыдущая дата определения справедливой стоимости.

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

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

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

Для акций иностранных эмитентов в качестве безрисковой ставки доходности применяется ставка Libor1Y (источник <https://www.global-rates.com/interest-rates/libor/libor.aspx> или Блумберг US0012M GO HP).

Бета коэффициент -  $\beta$

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

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

$R_a$  - доходность актива;

$Pa_i$  – цена закрытия актива на дату  $i$ ;

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

$R_m$  - доходность рыночного индикатора;

$Pm_i$  – значение рыночного индикатора на дату  $i$ ;

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

$i = 1 \dots N$ , торговые дни, предшествующие дате определения справедливой стоимости. Для расчета доходности актива и рыночного индикатора (бенчмарка), используются значения цены закрытия и рыночного индикатора за последние 45 торговых дней, предшествующие дате определения справедливой стоимости.

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

При использовании модели CAPM в целях расчета Бета коэффициента:

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

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

Показатели  $R_a$ ,  $R_m$  рассчитываются без промежуточных округлений.

Прочие условия:

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

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

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

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

С даты возникновения оснований для применения модели САРМ до даты прекращения оснований для применения модели САРМ используется информация только той биржи, которая определена на дату возникновения оснований для применения модели САРМ. К такой информации относятся следующие значения:

- цена закрытия;
- значение рыночного индикатора.

В случае невозможности произвести оценку указанным способом для оценки справедливой стоимости используется цена, определенная на основании Отчета оценщика, составленного не ранее 6 (Шести) месяцев до даты определения СЧА.

В период между датами оценки определенная оценщиком справедливая стоимость вложения не изменяется.

При возникновении события, ведущего к обесценению вложения, Управляющая компания обязана осуществить внеплановую оценку в течение 20 (Двадцати) дней. Справедливая стоимость определяется в соответствии с новым отчетом оценщика.

Для определения справедливой стоимости инвестиционного пая (сертификата участия) используется их расчетная стоимость, определенная в соответствии с нормативными правовыми актами Банка России и раскрытая/предоставленная управляющей компанией паевого инвестиционного фонда (ипотечного покрытия) на дату определения СЧА, в сроки, предусмотренные нормативными актами Банка России, а в случае, если на эту дату расчетная стоимость инвестиционных паев не раскрыта/предоставлена - справедливая стоимость определяется в соответствии с отчетом оценщика, составленного не ранее 6 (Шести) месяцев до даты определения СЧА.

В период между датами оценки определенная оценщиком справедливая стоимость вложения не изменяется.

При возникновении события, ведущего к обесценению вложения, Управляющая компания обязана осуществить внеплановую оценку в течение 20 (Двадцати) дней. Справедливая стоимость определяется в соответствии с новым отчетом оценщика.

#### **5.7.4. Оценка облигаций, для которых основным рынком является российский внебиржевой рынок**

Рынок для облигации, для которой основным рынком является российский внебиржевой рынок, признается неактивным.

Для облигаций, имеющих котировку по Методике НРД, в качестве справедливой стоимости используется такая котировка.

В случае отсутствия котировки по Методике НРД справедливая стоимость для облигаций определяется, как приведенная к дате оценки стоимость денежных потоков по облигации до момента погашения, рассчитанная с использованием расчетной ставки дисконтирования ( $r$ ) за минусом НКД на дату оценки. Определение термина «Погашение» представлено в Приложении №1 к настоящим Правилам.

Расчет приведенной стоимости производится по следующей формуле:

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

где:

$r$  - ставка дисконтирования;

$N$  - количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по договору (депозиту, долговой ценной бумаге);

$CF_i$  - величина  $i$ -го платежа;

$t_i$  - дата  $i$ -го платежа;

$t_0$  - дата оценки.

Ставка дисконтирования определяется, как среднее значение доходностей к погашению, рассчитанных от котировок по Методике НРД на дату оценки по выбранным Управляющей компанией Фонда аналогичным облигациям, по которым такая котировка рассчитывалась на дату оценки. Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг, к которому относится оцениваемая облигация. Количество аналогичных облигаций, удовлетворяющих данному условию на дату оценки, должно быть не меньше 3 (Трёх) штук. Определение терминов «Аналогичная облигация» и «Сегментация облигаций» представлены в Приложении №1 к настоящим Правилам. В том случае, если в сегменте, которому принадлежит оцениваемая облигация, невозможно выбрать 3 (Три) аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен за счет исключения сегментации по сроку. В том случае, если и после исключения сегментации по сроку невозможно выбрать 3 (Три) аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен также за счет исключения сегментации по рейтингу. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги письменно сообщается Специализированному депозитарию Фонда. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YTM_i}{N},$$

где:

$N$  - количество аналогичных облигаций ( $N \geq 3$ );

$YTM_i$  - эффективная доходность  $i$ -ой аналогичной облигации на дату оценки, % годовых, рассчитанная от котировки по Методике НРД.

Определение эффективной ставки доходности долговой ценной бумаги указано в Приложении №1 к настоящим Правилам.

Стоимость ценных бумаг, рассчитываемая по методу приведенной стоимости, в случае наличия признаков обесценения определяется в соответствии с порядком корректировки, предусмотренным п. 11.

В случае невозможности произвести оценку по указанным моделям для оценки справедливой стоимости используется цена, определенная на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 (Шести) месяцев до даты определения СЧА.

В период между датами оценки определенная оценщиком справедливая стоимость вложения не изменяется за исключением случаев возникновения событий, ведущих к обесценению согласно п. 11.

При возникновении события, ведущего к обесценению вложения, Управляющая компания обязана осуществить внеплановую оценку в течение 20 (Двадцати) дней. Справедливая стоимость определяется в соответствии с новым отчетом оценщика, а до его получения в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости, предусмотренной п. 11.

#### **5.7.5. Оценка облигаций, для которых основным рынком является международный внебиржевой рынок**

Рынок для облигации, для которой основным рынком является международный внебиржевой рынок, является неактивным.

Для оценки облигаций используются цены в следующем порядке:

1. цена BGN (Last Price), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;
2. цена BVAL (Mid BVAL), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА. Уровень Score 6 и выше.

В случае отсутствия указанных цен справедливая стоимость определяется, как приведенная к дате оценки стоимость денежных потоков по облигации до момента погашения, рассчитанная с использованием расчетной ставки дисконтирования ( $r$ ) за минусом НКД на дату оценки. Определение термина «Погашение» представлено в Приложении №1 к настоящим Правилам.

Расчет приведенной стоимости производится по следующей формуле:

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

где:

$r$  - ставка дисконтирования;

$N$  - количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по договору (депозиту, долговой ценной бумаге);

$CF_i$  - величина  $i$ -го платежа;

$t_i$  - дата  $i$ -го платежа;

$t_0$  - дата оценки.

Ставка дисконтирования определяется как среднее значение доходностей к погашению, рассчитанных от цен Bloomberg generic Mid/last на дату оценки по выбранным Управляющей компанией Фонда аналогичным облигациям, по которым такая цена рассчитывалась на дату оценки. Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг, к которому относится оцениваемая облигация. Определение терминов «Аналогичная облигация» и «Сегментация облигаций» представлены в Приложении №1 к настоящим Правилам. Количество аналогичных облигаций, удовлетворяющих данному условию на дату оценки должно быть не меньше 3 (Трёх) штук. В случае, если в сегменте, которому принадлежит оцениваемая облигация, невозможно выбрать 3 (Три) аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен за счет исключения сегментации по сроку. В случае, если и после исключения сегментации по сроку невозможно выбрать 3 (Три) аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен также за счет исключения сегментации по рейтингу. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги письменно сообщается Специализированному депозитарию Фонда. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YTM_i}{N},$$

где:

$N$  - количество аналогичных облигаций ( $N \geq 3$ );

$YTM_i$  - эффективная доходность  $i$ -ой аналогичной облигации на дату оценки, % годовых, рассчитанная от средней цены закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), публикуемой информационной системой Блумберг (Bloomberg).

Определение эффективной ставки доходности долговой ценной бумаги указано в Приложении №1 к настоящим Правилам.

Стоимость ценных бумаг, рассчитываемая по методу приведенной стоимости, в случае наличия признаков обесценения определяется в соответствии с порядком корректировки, предусмотренным п. 11.

В случае невозможности произвести оценку по указанным моделям для оценки справедливой стоимости используется цена, определенная на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 (Шести) месяцев до даты определения СЧА.

В период между датами оценки определенная оценщиком справедливая стоимость вложения не изменяется за исключением случаев возникновения событий, ведущих к обесценению согласно п. 11.

При возникновении события, ведущего к обесценению вложения, Управляющая компания обязана осуществить внеплановую оценку в течение 20 (Двадцати) дней. Справедливая стоимость определяется в соответствии с новым отчетом оценщика, а до его получения в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости, предусмотренной п. 11.

#### **5.7.6. Оценка долевых ценных бумаг, для которых основным рынком является внебиржевой рынок**

Стоимость вложений в такие ценные бумаги определяется на основе отчета оценщика, составленного не ранее 6 (Шести) месяцев до даты определения СЧА.

В период между датами оценки определенная оценщиком справедливая стоимость вложения не изменяется.

При возникновении события, ведущего к обесценению вложения, Управляющая компания обязана осуществить внеплановую оценку в течение 20 (Двадцати) дней. Справедливая стоимость определяется в соответствии с новым отчетом оценщика.

#### **5.7.7. Оценка дефолтных долговых ценных бумаг**

В случае неисполнения эмитентом обязательства по погашению основного долга, купонных выплат и/или по погашению оферты по истечении 7 (Семи) дней с момента окончания срока исполнения указанного обязательства справедливая стоимость всех долговых ценных бумаг данного эмитента рассчитывается согласно следующим правилам:

- если основным рынком долговой ценной бумаги является активным, то справедливая стоимость ценной бумаги определяется согласно правилам оценки долговой ценной бумаги на основном рынке;
- если основным рынком долговой ценной бумаги не является активным или для ценной бумаги не определяется активный рынок, то справедливая стоимость ценной бумаги корректируется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости, предусмотренной п. 11.

Таким же образом определяется стоимость дефолтных реструктуризированных ценных бумаг.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности в отношении обязательств эмитента по выплате купонного дохода, а также частичного погашения долговой ценной бумаги, в случае неисполнения эмитентом обязательства по выплате суммы основного долга, купонного дохода или суммы частичного погашения, по истечении 7 (Семи) дней с момента окончания срока исполнения указанного обязательства, признается равной нулю.

## **6. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

*Объект недвижимого имущества признается в качестве актива в наиболее раннюю из следующих дат:*

- дата передачи объекта недвижимости Управляющей компании Фонда по акту приема-передачи;
- дата перехода права собственности, подтвержденная выпиской из ЕГРН.

В случае, если объект недвижимости возникает в результате раздела другого объекта недвижимости, входящего в состав имущества Фонда, вновь возникший объект признается в качестве актива, а объект недвижимости, который подлежал разделу, прекращает признаваться в качестве актива с момента внесения данных о нем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при условии наличия отчета оценщика на разделенные объекты. В случае, если объект недвижимости возникает в результате объединения нескольких



объектов недвижимости, входящих в состав имущества Фонда, вновь возникший объект признается в качестве актива, а объединенные объекты недвижимости прекращают признаваться в качестве актива с момента внесения данных о нем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при условии наличия отчета оценщика на объединенный объект.

*Прекращение признания производится в наиболее раннюю из следующих дат:*

- дата передачи объекта недвижимости Фонду по акту приема-передачи;
- дата перехода права собственности к новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН, либо отметкой о государственной регистрации права собственности на нового правообладателя;
- дата государственной регистрации ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии;
- дата документа, подтверждающего утрату/гибель объекта недвижимого имущества, выданного органом кадастра и картографии.

Оценка объекта недвижимости производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям действующего законодательства.

При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости, находящегося в операционной аренде, по которой Управляющая компания Фонда является арендодателем, условия арендного договора должны быть отражены оценщиком в отчете об оценке. Отдельный актив или обязательство в отношении договора операционной аренды объекта недвижимости не признается. При этом в справедливую стоимость объекта недвижимости не включается предоплата или начисленный за истекший период доход по договору операционной аренды, которые признаются в качестве отдельного обязательства (задолженности по полученным предоплатам в соответствии с п.8.1 настоящих Правил) или актива (дебиторской задолженности в соответствии с п.7.1 настоящих Правил).

## **7. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ПРЕДОПЛАТ**

### **7.1. Признание дебиторской задолженности и предоплат**

Дебиторская задолженность признается в дату, когда у Управляющей компании Фонда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или договором возникает право требования имущества или получения денежных средств от контрагента.

В случае, если судебным актом по иску из сделки, совершённой с активами Фонда, установлен размер неустойки (штрафа, пеней), иных платежей за пользование денежными средствами Фонда, компенсации убытков и иных платежей в связи с нарушением прав владельцев инвестиционных паёв, подлежащих выплате в состав активов Фонда, а так же если судебный акт содержит положения о возврате в Фонд уплаченной государственной пошлины, такая дебиторская задолженность признаётся отдельно в размере, указанном в судебном акте, со дня его вступления в законную силу. Такая дебиторская задолженность признается просроченной по истечении 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты вступления в силу судебного решения (постановления), если в данном документе не установлен иной срок исполнения обязательства.

Дебиторская задолженность по сделке, по которой размер требования подтвержден решением суда, отдельно не признается, срок погашения такой задолженности не изменяется.

Дебиторская задолженность, возникшая из мирового соглашения (соглашения о новации, прочих аналогичных сделок) по иску из сделки, совершённой с активами, утвержденного определением суда, признается отдельно в день вступления судебного акта в законную силу в размере, указанном в мировом соглашении. Одновременно происходит прекращение признания дебиторской задолженности по реструктурируемой сделке. Такая дебиторская задолженность признается просроченной по истечении 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты вступления в

силу судебного решения (постановления), если в данном документе не установлен иной срок исполнения обязательства.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п. 11.

Порядок признания и оценки справедливой стоимости дебиторской задолженности по накопленным процентным доходам, начисляемых на остаток на расчетном счете, описан в **разделе 3 настоящих Правил.**

Порядок признания и оценки справедливой стоимости дебиторской задолженности по незавершенным сделкам с ценными бумагами, учитываемым по дате сделки, описан в п.5.3 настоящих Правил.

Ниже описан порядок признания некоторых других видов дебиторской задолженности.

### ***Операционная аренда***

По договорам операционной аренды, в которых Фонд выступает арендодателем, дебиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж - месяц/квартал/полугодие/год) признается в момент окончания текущего расчетного периода. В случае, если последний день такого периода является нерабочим днем, дебиторская задолженность в сумме арендного платежа за весь расчетный период признается на последний рабочий день периода с учетом нерабочих дней после даты расчета. Дебиторская задолженность прекращает признаваться в момент оплаты арендатором.

Если арендная плата внесена арендатором авансом, то прекращение признания дебиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания кредиторской задолженности по соответствующему полученному авансу.

В случае определения СЧА на дату, которая не совпадает с датой окончания текущего расчетного периода/последним рабочим днем текущего расчетного периода, дополнительно признается дебиторская задолженность в сумме доли арендного платежа, рассчитанной пропорционально количеству дней до даты определения СЧА. Такая задолженность признается в день определения СЧА и рассчитывается по формуле:

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

где:

$P$  - арендный платеж, относящийся к текущему периоду;

$t$  - дата оценки;

$t_0$  - дата начала расчетного периода;

$t_1$  - дата окончания расчетного периода.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п. 11.

### ***Дебиторская задолженность Управляющей компании перед Фондом.***

Дебиторская задолженность Управляющей компании перед Фондом признается с даты, когда у Фонда возникает право требования денежных средств или имущества от Управляющей компании.

Прекращение признания дебиторской задолженности Управляющей компании перед Фондом осуществляется в день ее погашения или в день прекращения оснований для права требования.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности Управляющей компании перед Фондом, независимо от оснований ее возникновения, определяется в размере фактического обязательства, подлежащего оплате.

В случае превышения в отчетном году величины расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, в том числе в случае безакцептного списания, над величиной максимального размера таких расходов, установленного Правилами доверительного управления Фондом, дебиторская задолженность Управляющей компании признается в размере такого превышения, определенного на дату возникновения такого превышения до момента ее погашения. Аналогичный подход применяется в случае оплаты за счет имущества Фонда расходов, не предусмотренных Правилами доверительного управления Фондом.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п. 11.

### ***Дивиденды и доходы от участия в обществах с ограниченной ответственностью***

*Дебиторская задолженность по дивидендам к получению по ценным бумагам российских эмитентов признается в наиболее позднюю из следующих дат:*

- дата закрытия реестра под выплату дивидендов;
- дата определения размера дивиденда, приходящегося на одну акцию.

Дебиторская задолженность по дивидендам к получению по ценным бумагам иностранных эмитентов признается в дату, начиная с которой совершение сделок на бирже не приводит к попаданию в реестр акционеров, раскрываемую информационной системой «Блумберг» (Bloomberg).

Справедливая стоимость такой задолженности оценивается в сумме, равной произведению количества акций, по которым Управляющая компания Фонда имеет право на получение дивидендов, на величину объявленных дивидендов на одну акцию. Одновременно при признании дебиторской задолженности по выплате дивидендов (дохода) по акциям/депозитарным распискам признается кредиторская задолженность по уплате налога в размере, соответствующем имеющейся официальной информацией. В случае отсутствия официальной информации о размере налога, подлежащего удержанию, применяется максимально возможная ставка налога в размере 30%. По факту поступления дивидендов/доходов на счета Фонда в размере, включающем в себя сумму налога, отличающегося от ранее признанного, Управляющая компания корректирует размер кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность по доходам от участия в обществе с ограниченной ответственностью признается в дату принятия данным обществом решения о выплате доходов, из которого можно идентифицировать сумму дохода. Справедливая стоимость такой задолженности оценивается в сумме, равной произведению количества долей на размер дохода, приходящегося на одну долю, зафиксированный в решении.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п. 11.

### ***Средства, переданные по брокерским договорам***

Дебиторская задолженность по средствам, переданным профессиональным участникам рынка ценных бумаг по брокерским и иным договорам, признается с даты отражения поступления данных средств на брокерский счет/специальный счет согласно отчету брокера или с даты возникновения у Управляющей компании Фонда права требования денежных средств от брокера в результате операций с ценными бумагами. Начисление и списание дебиторской задолженности в результате операций, связанных с перечислением денежных средств с расчетного на брокерский/специальный счет или выводом средств с брокерского/специального на расчетный счет, отражаются в учете на основании отчета брокера. Иные операции по изменению дебиторской задолженности осуществляются на основании полученных отчетов профессиональных участников о проведении операций с активами Фонда.

Дебиторская задолженность по средствам, переданным профессиональным участникам рынка ценных бумаг, признается равной сумме остатка денежных средств по данным отчета профессионального участника рынка ценных бумаг на дату оценки. В случае отсутствия на дату оценки отчета профессионального участника рынка ценных бумаг дебиторская задолженность

оценивается в сумме, отраженной в отчете брокера по состоянию на ближайшую дату, предшествующую дате оценки.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п.11. При этом в целях такой корректировки контрагентом признается кредитная организация/банк, в которой у брокера открыт специальный брокерский счет.

### ***Незавершенные расчеты***

Дебиторская задолженность по незавершенным сделкам с активами Фонда признается в дату исполнения Управляющей компанией Фонда обязательств по договору и возникновения права на получение денежных средств от контрагента.

Предоплаты денежных средств контрагентам по договорам оказания услуг, приобретения ценных бумаг, а также иных активов, признаются в дату списания денежных средств со счета Управляющей компании Фонда в пользу соответствующих контрагентов.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п. 11.

### ***Дебиторская задолженность по расчетам с эмитентом долговой ценной бумаги***

Дебиторская задолженность в отношении обязательств эмитента по выплате купонного дохода, а также частичного или полного погашения долговой ценной бумаги признается в дату наступления обязательства эмитента по оплате таких обязательств.

Справедливая стоимость такой дебиторской задолженности признается равной номинальной стоимости подлежащей погашению задолженности. При этом купонный доход, выраженный в валюте, пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ на дату расчета СЧА на 1 ценную бумагу и округляется до 8-го знака после запятой. В случае, если в составе имущества количество таких бумаг равно 1 (одна), то купонный доход округляется до 2 знаков.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности в отношении обязательств эмитента по выплате купонного дохода, а также частичного или полного погашения долговой ценной бумаги в случае неисполнения эмитентом обязательства по выплате суммы основного долга, купонного дохода или суммы частичного погашения, по истечении 7 (Семи) дней с даты окончания срока исполнения указанного обязательства, признается равной нулю.

Прекращение признания данной дебиторской задолженности происходит в дату поступления в состав активов Фонда денежных средств или иного имущественного эквивалента в счет погашения указанной задолженности.

### ***Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ***

Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ признается в дату возникновения обязательства по выплате дохода, указанную:

- в отношении инвестиционных паев ПИФ - в сообщении управляющей компании ПИФ о выплате дохода по инвестиционным паям ПИФ, опубликованном на сайте управляющей компании ПИФ или направленном в адрес Управляющей компании Фонда;
- в отношении паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, - в соответствии с информацией АО НРД или информации о выплате дохода на официальном сайте управляющей компании;

в сумме, указанной в соответствующем сообщении.

Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ прекращает признаваться в дату исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной

банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера УК ПИФ.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п. 11.

## 7.2. Прекращение признания дебиторской задолженности и предоплат

Признание дебиторской задолженности и предоплат Фонда прекращается в случае:

- исполнения обязательства должником;
- передачи соответствующего права Управляющей компанией Фонда по договору цессии;
- внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном действующим законодательством;
- прочего прекращения права требования в соответствии с действующим законодательством или договором.

## 7.3. Оценка дебиторской задолженности и предоплат

Непросроченная на дату оценки дебиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, со сроком «до востребования», по налогам, а также непросроченная на дату оценки дебиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, срок исполнения которой в момент первоначального признания не превышал 180 (Ста восемьдесят) дней, оценивается в номинальной сумме обязательства, подлежащего оплате должником.

Непросроченная на дату оценки дебиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, срок исполнения которой в момент первоначального признания превышал 180 (Сто восемьдесят) дней, оценивается по приведенной к дате оценки стоимости платежа, рассчитанной с использованием рыночной процентной ставки  $r_{рын.}$ . Формула расчета приведенной стоимости (PV) представлена в Приложении 1 к настоящим Правилам.

В качестве рыночной процентной ставки в данном случае принимается следующая ставка:

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

где:

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

$КС_{д.о.}$  - ключевая ставка ЦБ РФ, установленная на дату оценки;

$КС_{ср.}$  - средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка  $r_{ср.рын.}$ .

Средняя за календарный месяц ключевая ставка ЦБ РФ рассчитывается по формуле:

$$КС_{ср.} = \frac{\sum_i КС_i * T_i}{T},$$

где:

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

$КС_i$  - ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в  $i$ -ом периоде календарного месяца;

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

Дебиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникшая по договорам мены, новации и другим аналогичным договорам, оценивается по стоимости имущества,

подлежащего получению, в соответствии с порядком определения справедливой стоимости такого имущества, установленным настоящими Правилами.

Предоплаты, совершенные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или договором, по которым срок исполнения обязательства контрагента не истек на отчетную дату, оцениваются в сумме перечисленных денежных средств.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным п. 11.

## **8. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

### **8.1. Признание и оценка кредиторской задолженности**

Кредиторская задолженность признается в дату, когда у Управляющей компании Фонда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или заключенным договором возникает обязательство по передаче имущества или выплате денежных средств контрагенту.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникающая по судебному документу, признается:

- **в момент вступления в силу судебного акта первой инстанции, если подача апелляционной жалобы не предусмотрена;**

- **в момент вступления в силу решения суда первой инстанции (в том числе, если была подана апелляционная жалоба).** В случае апелляционного обжалования указанное решение вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции (датой принятия постановления суда апелляционной инстанции считается дата его изготовления в полном объеме).

Ниже описан порядок признания некоторых других видов кредиторской задолженности.

#### ***Незавершенные расчеты***

Кредиторская задолженность по незавершенным сделкам по приобретению имущества в состав активов Фонда признается в дату исполнения контрагентом его обязательств по договору и возникновения у Управляющей компании Фонда обязательства по выплате денежных средств контрагенту.

Предоплаты денежных средств, перечисленные контрагентами по договорам реализации ценных бумаг и прочих активов, принадлежащих Управляющей компании Фонда, признаются в качестве обязательств в дату фактического поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании Фонда.

#### ***Доход по паям***

Кредиторская задолженность по выплате доходов пайщикам признается в соответствии с условиями начисления, определенными в ПДУ.

#### ***Вознаграждения и расходы***

Кредиторская задолженность по выплате вознаграждений и оплате расходов признается в дату возникновения у Управляющей компании Фонда соответствующего обязательства.

Обязательства по оплате расходов/вознаграждений за счет имущества Фонда признаются в размере, не превышающем предельно допустимый размер расходов/вознаграждений, определенный исходя из среднегодовой СЧА Фонда на момент их признания.

Прекращение признания указанной кредиторской задолженности осуществляется в дату списания суммы вознаграждений с расчетного счета Управляющей компании Фонда в пользу соответствующих контрагентов согласно банковской выписке.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

$CA_i$  - стоимость активов Фонда на дату расчета.

$O_i$  - сумма обязательств Фонда на дату расчета.

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

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

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

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

где:

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

$x''$  - измененная процентная ставка;

$x^n$  - действующая процентная ставка;

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

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

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

## ***Налоги и другие обязательные платежи***

Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества Фонда признается с даты возникновения у Управляющей компании Фонда соответствующего обязательства по оплате налога и/или обязательного платежа в соответствии с налоговым законодательством или иным нормативным актом Российской Федерации.

Прекращение признания кредиторской задолженности по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества Фонда происходит в дату списания денежных средств с расчетного счета Управляющей компании Фонда в оплату сумм налогов (обязательных платежей) или прочего прекращения обязательства в соответствии с действующим законодательством.

Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей оценивается в размере фактической задолженности на дату расчета СЧА Фонда.

## ***Операционная аренда***

По договорам операционной аренды, в которых Управляющая компания Фонда выступает арендатором, кредиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период, определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж) признается в дату окончания текущего расчетного периода.

В случае, если последний день такого периода является нерабочим днем, кредиторская задолженность в сумме арендного платежа за весь расчетный период признается на последний рабочий день периода с учетом нерабочих дней после даты расчета. Кредиторская задолженность прекращает признаваться в дату списания денежных средств в счет оплаты задолженности Управляющей компанией Фонда. Если арендная плата оплачена Управляющей компанией Фонда авансом, то прекращение признания кредиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания отраженной ранее в качестве актива предоплаты по соответствующему авансу. В случае определения СЧА на дату, которая не совпадает с датой окончания текущего расчетного периода, дополнительно признается кредиторская задолженность в сумме, рассчитанной пропорционально количеству дней до даты определения СЧА. Такая задолженность признается в день определения СЧА и рассчитывается по формуле:

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

где:

$P$  - арендный платеж, относящийся к текущему периоду;

$t$  - дата оценки;

$t_0$  - дата начала расчетного периода;

$t_1$  - дата окончания расчетного периода.

## **8.2. Прекращение признания кредиторской задолженности**

Признание кредиторской задолженности и полученных предоплат прекращается:

- с даты исполнения обязательства Управляющей компанией Фонда;
- с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном действующим законодательством;
- с даты прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.



### **8.3. Оценка кредиторской задолженности**

Кредиторская задолженность «до востребования», кредиторская задолженность по налогам, а также кредиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, оценивается в номинальной сумме обязательства, подлежащего оплате Управляющей компанией Фонда.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникшая по договорам мены, новации и другим аналогичным договорам, оценивается по стоимости имущества, подлежащего передаче, в соответствии с порядком определения справедливой стоимости такого имущества, установленным настоящими Правилами.

Полученные предоплаты оцениваются в сумме полученных денежных средств.

## **9. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ДОГОВОРА АРЕНДЫ, ПО КОТОРОМУ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ФОНДА ЯВЛЯЕТСЯ АРЕНДАТОРОМ**

Если справедливая стоимость договора аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество - актив Фонда, включена оценщиком в справедливую стоимость этого недвижимого имущества, то признания отдельного актива или обязательства в отношении такого договора не происходит.

Договор операционной аренды Управляющей компании Фонда земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество - актив Фонда, который не включен в справедливую стоимость этого недвижимого имущества, признается активом или обязательством в период с даты вступления в силу договора операционной аренды до даты прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством или договором.

Справедливая стоимость договора аренды земельного участка, а также договора аренды земельного участка, который не включен в отчет оценщика при проведении оценки расположенного на нем недвижимого имущества, равна нулю в следующих случаях:

- если срок договора аренды не превышает 1(Один) год;
- если договор аренды предусматривает право арендодателя регулярно пересматривать размер арендной платы.

Оценка справедливой стоимости договора аренды производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям действующего законодательства. Если оценка справедливой стоимости производится до даты, когда станет доступным первый отчет оценщика, справедливая стоимость договора принимается равной нулю.

## **10. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ**

Договор финансовой аренды, по которому Управляющая компания Фонда выступает арендодателем признается в дату вступления его в силу. Имущество, являющееся предметом договора, прекращает признаваться с даты вступления в силу договора и подписания акта приемки-передачи. Дебиторская задолженность в виде будущих платежей признается и оценивается в соответствии с правилами признания и оценки справедливой стоимости дебиторской задолженности, описанных в **разделе 7 настоящих Правил**.

Договор финансовой аренды, по которому Управляющая компания Фонда выступает арендатором, признается в дату вступления его в силу. Имущество, являющееся предметом договора, признается и оценивается в соответствии с правилами признания и оценки объектов недвижимости. Кредиторская задолженность в виде будущих платежей признается и оценивается в соответствии с правилами признания и оценки кредиторской задолженности, описанных в **разделе 8 настоящих Правил**.

Право финансовой аренды в качестве актива Фонда признается в дату:

- передачи объекта аренды по акту приёма-передачи от арендодателя;
- уступки права аренды в соответствии с условиями договора уступки.

Датой прекращения признания финансовой аренды в качестве актива является одна из следующих дат:

- дата акта приёма-передачи (возврат имущества арендодателю);
- дата договора уступки права аренды третьему лицу;
- дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством или договором.

## 11. ПОРЯДОК КОРРЕКТИРОВКИ СТОИМОСТИ

### Метод корректировки справедливой стоимости актива при возникновении события, ведущего к обесценению

Регулярно, но не реже, чем на каждую дату определения СЧА проводится анализ всего портфеля Фонда в связи с необходимостью корректировки справедливой стоимости в случае возникновения событий, которые могут оказать негативное влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по ним (признаки обесценения).

При возникновении события, ведущего к обесценению, справедливая стоимость денежных средств во вкладах, справедливая стоимость дебиторской задолженности, займов выданных, денежных средств на счетах, ценных бумаг, вложений в уставный капитал обществ с ограниченной ответственностью определяется в соответствии с методами корректировки справедливой стоимости, указанными в настоящем пункте.

Основанием для обесценения являются, в частности, доступные наблюдаемые значимые данные (события, информация) в отношении контрагентов (в т.ч. заемщиков, эмитентов, дебиторов – физических и юридических лиц, банков), в т.ч. о следующих событиях:

- значительное ухудшение финансового положения контрагента, отразившееся в доступной финансовой отчетности (значительное ухудшение – снижение валюты баланса на 30%);
- снижение (отзыв) кредитного рейтинга контрагента при наличии;
- нарушения контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы Фонда, а также любого иного обязательства контрагента, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема;
- официальное опубликование решения о признании контрагента банкротом;
- официальное опубликование решения о начале применения к эмитенту процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства;
- официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ или иностранных государств информации о просрочке исполнения эмитентом своих обязательств;
- отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности;
- попадание контрагента в Перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму

Анализ информации в отношении активов проводится на основании данных общедоступных источников информации, в том числе:

| Источник информации   | Ссылка на источник информации   |
|---|---|
| ООО "Интерфакс-ЦРКИ" (Центр раскрытия корпоративной информации) | <a href="https://www.e-disclosure.ru">https://www.e-disclosure.ru</a>   |
| Центральный Банк Российской Федерации                           | <a href="https://www.cbr.ru">https://www.cbr.ru</a>                     |
| Картотека арбитражных дел                                       | <a href="https://kad.arbitr.ru">https://kad.arbitr.ru</a>               |
| Единый федеральный реестр сведений о банкротстве                | <a href="https://bankrot.fedresurs.ru">https://bankrot.fedresurs.ru</a> |

|  |   |
|--|---|
| Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, ИП и иных субъектов экономической деятельности | <a href="https://fedresurs.ru">https://fedresurs.ru</a>                               |
| Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (Акционерное общество)   | <a href="https://www.acra-ratings.ru">https://www.acra-ratings.ru</a>                 |
| Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"   | <a href="https://raexpert.ru">https://raexpert.ru</a>                                 |
| Рейтинговое агентство Fitch Ratings  | <a href="https://www.fitchratings.com">https://www.fitchratings.com</a>               |
| Рейтинговое агентство S&P Global Ratings   | <a href="https://www.standardandpoors.com">https://www.standardandpoors.com</a>       |
| Рейтинговое агентство Moody's Investors Service  | <a href="https://www.moodys.com">https://www.moodys.com</a>                           |
| Официальные сведения из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде   | <a href="https://egrul.nalog.ru/index.html">https://egrul.nalog.ru/index.html</a>     |
| Официальные сайты контрагентов в сети "Интернет"   |   |
| сервис предоставления бухгалтерской (годовой) отчетности Росстата  | <a href="http://www.gks.ru/accounting_report">http://www.gks.ru/accounting_report</a> |
| издание «Коммерсант»   | <a href="https://bankruptcy.kommersant.ru">https://bankruptcy.kommersant.ru</a>       |

Для анализа могут быть использованы данные (документы, информация), полученные Управляющей компанией из других источников.

В случае выявления признаков обесценения по активу или контрагенту, справедливая стоимость актива подлежит корректировке в соответствии с применяемыми методами, указанными в настоящем пункте, за исключением случаев, когда на дату выявления признака обесценения у актива имеется обеспечение (в виде залога, гарантии, опционных соглашений и т.п.), справедливая стоимость которого, определенная в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, не менее справедливой стоимости актива. Такое сравнение текущей справедливой стоимости актива и его обеспечения при наличии признаков обесценения проводится не реже, чем на каждую дату определения СЧА.

Расчет величины обесценения должен основываться на наблюдаемых статистических данных, подтверждающих степень обесценения в зависимости от срока просрочки, кредитного качества контрагента и ожидаемых к получению денежных потоков.

В случае выявления признаков обесценения в отношении актива управляющая компания оформляет внутренний документ, на основании которого вносятся корректировки в справедливую стоимость актива. Такой документ должен содержать:

- сведения об активе, справедливая стоимость которого подлежит обесценению;
- информацию о выявленном признаке обесценения с указанием источника информации или о факте просрочки обязательства;
- информацию об используемом методе корректировки справедливой стоимости с обоснованием применения выбранных коэффициентов для расчета (в случае их использования);

Управляющая компания составляет такой внутренний документ на дату выявления признаков обесценения и направляет его в Специализированный депозитарий не позднее одного рабочего дня, следующего за датой выявления признаков обесценения.

### **Методы корректировки справедливой стоимости**

Управляющая компания самостоятельно определяет применяемый метод расчета обесценения активов в зависимости от выявленного признака обесценения и специфических особенностей самого актива.

1. Метод учета кредитных рисков до возникновения фактического нарушения обязательств по договору со стороны контрагента (просрочки обязательств). Справедливая стоимость актива (обязательства), при возникновении признаков обесценения, определяется по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков, учитывая кредитные риски через корректировку ставки дисконтирования.

$$PV_{dev} = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1 + r_{n(f)} + PD * LGD)^{D_n/365}}$$

где

$PV_{dev}$  – справедливая стоимость обесцененного 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;

$PD$  (Probability of default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта, порядок определения которой установлен в настоящем разделе;

$LGD$  (Loss given default, потери при дефолте) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента, порядок определения которой установлен в настоящем разделе;

$r_{n(f)}$  - безрисковая ставка(и) дисконтирования в процентах годовых. Для целей определения настоящей ставки используются:

- в целях определения стоимости ценных бумаг - кривая бескупонной доходности с соответствующими сроками выплат  $P_n$ ;

- в целях определения стоимости иных активов – ключевая ставка ЦБ РФ.

2. Метод корректировки справедливой стоимости при фактической просрочке обязательств контрагентом.

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

$$PV_{dev} = \sum_{n=1}^N \frac{P_n * (1 - PD_n * LGD)}{(1 + r_{n(f)})^{D_n/365}}$$

Где:

$PV_{dev}$  – справедливая стоимость актива;

$N$  - 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, принимается равным нулю для просроченного потока;

$PD$  (Probability of default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта, порядок определения которой установлен в настоящем разделе.

*LGD* (Loss given default, потери при дефолте) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента, порядок определения которой установлен в настоящем разделе.

$r_{n(f)}$  - безрисковая ставка(и) дисконтирования в процентах годовых. Для целей определения настоящей ставки используются:

- в целях определения стоимости ценных бумаг - кривая бескупонной доходности с соответствующими сроками выплат  $P_n$ ;
- в целях определения стоимости иных активов – ключевая ставка ЦБ РФ.

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

Применение отчета оценщика для целей определения справедливой стоимости с учетом обесценения возможно в том числе для просроченной дебиторской задолженности.

**Порядок определения величины PD.**

Вероятность дефолта (PD) контрагента на горизонте 1 год может определяться одним из следующих способов:

I. При наличии у контрагента собственного кредитного рейтинга от российских или международных рейтинговых агентств, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо в реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России, на основании публичных доступных данных ему присваивается значение вероятности дефолта. Выбирается наименьшая величина из найденных. В случае, если у контрагента есть собственный кредитный рейтинг, но в отношении него нет публичных данных по PD от рейтингующего его агентства, тогда по приведенной ниже таблице соответствия выбирается рейтинг другого агентства, раскрывающего значения PD. Выбирается наименьшая величина PD из найденных.

Таблица соответствия кредитных рейтингов рейтинговых агентств.

| АКРА                     | Эксперт РА  | Moody`s             | S&P                 | Fitch               |
|--------------------------|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                          |             | Международная шкала | Международная шкала | Международная шкала |
|                          |             | Baa1                | BBB+                | BBB+                |
|                          |             | Baa2                | BBB                 | BBB                 |
| AAA(RU)                  | ruAAA       | Baa3                | BBB-                | BBB-                |
| AA+(RU), AA(RU), AA-(RU) | ruAA+, ruAA | Ba1                 | BB+                 | BB+                 |

|                      |                      |            |        |        |
|----------------------|----------------------|------------|--------|--------|
| A+(RU),<br>A(RU)     | ruAA-, ruA+          | Ba2        | BB     | BB     |
| A-(RU),<br>BBB+(RU)  | ruA, ruA-,<br>ruBBB+ | Ba3        | BB-    | BB-    |
| BBB(RU),<br>BBB-(RU) | ruBBB                | B1         | B+     | B+     |
| BB+(RU)              | ruBBB-,<br>ruBB+     | B2         | B      | B      |
| BB(RU), BB-<br>(RU)  | ruBB                 | B3         | B-     | B-     |
| CCC, CC, C           | CCC, CC, C           | Сaa, Ca, C | CCC, C | CCC, C |

При этом в целях данной методики применяются следующие рейтинги:

1. Moody`s:
  - Long-Term Issuer Ratings (Долгосрочный рейтинг эмитента – для активов в иностранной валюте)
  - Local Currency Long-Term Issuer Ratings (Долгосрочные рейтинги эмитента в национальной валюте – для активов в национальной валюте).
2. Fitch Ratings
  - Long-Term Corporate Finance Obligations Ratings (для активов в иностранной валюте)
  - Local Currency Long-Term Corporate Finance Obligations Ratings (для активов в национальной валюте).
3. Standard & Poor`s
  - Long-Term Issuer Credit Raitings (для активов в иностранной валюте)
  - Local Currency Long-Term Issuer Credit Raitings (для активов в национальной валюте).
4. АКРА:
  - Национальная рейтинговая шкала
5. ЭкспертРА:
  - Рейтинг кредитоспособности финансовых компаний
  - Рейтинг кредитоспособности нефинансовых компаний
  - Рейтинг кредитоспособности банка
  - Рейтинг кредитоспособности холдинговых компаний

Потери при банкротстве (LGD) определяются следующим образом:

$$LGD=1-RC,$$

где:

RC (recovery rate) – ожидаемый процент возврата по просроченным выплатам.

- II. Индивидуальная методика управляющей компании на основании анализа доступной информации о наблюдаемом уровне дефолтов (PD) и ожидаемых потерь (LGD) в прошлых периодах, в том числе и на основании внутренних статистических данных с применением математических моделей. Значения (PD) и (LGD) определяются с учетом данных участников рынка, собственной статистики управляющей компании на дату начала применения настоящих Правил и корректируются, как минимум, на ежегодной основе.

Показатели PD и LGD при наличии признаков обесценения до фактической просрочки

Для юридических лиц.

| Событие, ведущее к обесценению  | Вероятность дефолта (PD)   |  | Ожидаемые потери (LGD) |
|---|--|--|------------------------|
| <i>Юридические лица</i>   | Контрагент образован более 3 лет назад, уставный капитал превышает 100 тыс. рублей                             | Контрагент образован менее 3 лет назад и/или уставный капитал не превышает 100 тыс. рублей |                        |
| Значительное ухудшение финансового положения  | При наличии публичного кредитного рейтинга PD определяется в соотв. с п. I. При отсутствии рейтинга PD = 0,495 |  | 0,452                  |
| Снижение (отзыв) кредитного рейтинга  | При наличии публичного кредитного рейтинга PD определяется в соотв. с п. I. При отсутствии рейтинга PD = 0,495 |  | 0,452                  |
| Нарушение контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства контрагента, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема. | 0,495  | 0,495  | 0,452                  |
| Опубликование решения о признании банкротом   | 1  | 1  | 100%                   |
| Официальное опубликование решения о начале применения к эмитенту процедур банкротства   | 1  | 1  | 100%                   |
| Попадание в перечень лиц, причастных к экстремистской деятельности или терроризму   | 1  | 1  | 100%                   |
| Официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными НПА Российской Федерации или иностранных государств информации о просрочке исполнения эмитентом своих обязательств                                 | 1  | 1  | 0,452                  |

|   |   |   |      |
|---|---|---|------|
| Отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности | 1 | 1 | 100% |
|---|---|---|------|

Для индивидуальных предпринимателей.

| Событие, ведущее к обесценению   | Вероятность дефолта (PD)                       |  | Ожидаемые потери (LGD) |
|--|--|--|------------------------|
|  | Дебитор/контрагент образован более 3 лет назад | Дебитор/контрагент образован менее 3 лет назад |                        |
| <i>Индивидуальные предприниматели</i>  |  |  |                        |
| Значительное ухудшение финансового положения   | 0,386  | 0,386  | 0,558                  |
| Нарушение контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства контрагента, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема | 0,386  | 0,386  | 0,558                  |
| Опубликование решения о признании банкротом  | 1  | 1  | 100%                   |
| Официальное опубликование решения о начале применения к контрагенту процедур банкротства   | 1  | 1  | 100%                   |
| Попадание в перечень лиц, причастных к экстремистской деятельности или терроризму  | 1  | 1  | 100%                   |
| Отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности  | 1  | 1  | 100%                   |

Для физических лиц

| Событие, ведущее к обесценению  | Вероятность дефолта (PD) | Ожидаемые потери (LGD) |
|---|--------------------------|------------------------|
| <i>Физические лица</i>  |                          |                        |
| Опубликование решения о признании банкротом   | 1                        | 100%                   |
| Официальное опубликование решения о начале применения к контрагенту процедур банкротства  | 1                        | 100%                   |
| Попадание в перечень лиц, причастных к экстремистской деятельности или терроризму   | 1                        | 100%                   |
| Нарушение контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного | 0,753                    | 0,613                  |



|  |  |  |
|--|--|--|
| обязательства контрагента, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема |  |  |
|--|--|--|

Показатели PD и LGD при фактической просрочке.

| Событие, ведущее к обесценению   | Вероятность дефолта (PD)   |  | Ожидаемые потери (LGD) |
|--|--|--|------------------------|
|  | Контрагент образован более 3 лет назад, уставный капитал превышает 100 тыс. рублей | Контрагент образован менее 3 лет назад и/или уставный капитал не превышает 100 тыс. рублей |                        |
| <b>Юридические лица</b>  |  |  |                        |
| Нарушение контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства контрагента, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема |  |  |                        |
| срок просрочки от 1 дня до 30 дней   | 0  | 0  | 0,452                  |
| срок просрочки от 31 дня до 90   | 0,495  | 0,495  | 0,452                  |
| срок просрочки более 90 дней   | 1  | 1  | 1                      |
| <b>Индивидуальные предприниматели</b>  | Дебитор/контрагент образован более 3 лет назад                                     | Дебитор/контрагент образован менее 3 лет назад   |                        |
| срок просрочки от 1 дня до 30 дней   | 0  | 0  | 0,558                  |
| срок просрочки от 31 дня до 90   | 0,386  | 0,386  | 0,558                  |
| срок просрочки более 90 дней   | 1  | 1  | 1                      |
| <b>Физические лица</b>   |  |  |                        |
| срок просрочки от 1 дня до 30 дней   | 0  | 0  | 0,613                  |
| срок просрочки от 31 дня до 90   | 0,753  | 0,753  | 0,613                  |
| срок просрочки более 90 дней   | 1  | 1  | 1                      |

В том случае, когда оставшийся на дату оценки срок до погашения депозита/задолженности/ценной бумаги/займа составляет менее года, полученная по способу I или II вероятность дефолта контрагента на срок менее года рассчитывается по формуле:

$$PD_i = PD * \frac{D}{T}$$

где,

$PD$  – вероятность дефолта эмитента/дебитора на горизонте 1 год;

$D$  – количество календарных дней до погашения/оферты;

$T$  – количество календарных дней в году, в котором осуществляется расчет  $PD_i$ .

## 12. ДОГОВОРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИОБРЕТЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей Компанией Фонда как участником долевого строительства.

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создания) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости, то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся инвестиционный договор (договор соинвестирования), заключённый Управляющей Компанией Фонда как инвестором либо соинвестором строительства объекта недвижимости.

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права из договора, на основании которого осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) принадлежит Фонду, то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся договор на осуществление строительства (создания) объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей Компанией Фонда как заказчиком строительства (создания) объектов недвижимого имущества.

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права из договора, на основании которого осуществляется реконструкция объекта недвижимости, принадлежащего Фонду, то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся договор на осуществление реконструкции объекта недвижимости, заключённого Управляющей Компанией Фонда как заказчиком реконструкции объекта недвижимости.

Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционный договор, а так же иной договор на приобретение объекта недвижимого имущества признаются в момент вступления в силу. Данные договоры признаются до наступления момента:

- исполнения договора Застройщиком;
- передачи Фондом прав и обязательств по договору третьему лицу;
- прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

Оценка справедливой стоимости договора определяется следующим образом

$$CC \text{ договора} = CC \text{ прав по договору} - CC \text{ обязательств по договору},$$

где:

*CC прав по договору* – справедливая стоимость прав по договору, определяемая независимым оценщиком,

*CC обязательств по договору* – справедливая стоимость неисполненных обязательств Фонда по оплате договора по состоянию на дату оценки.

Если полученная оценка справедливой стоимости договора является положительной, то договор признается как актив. Если оценка отрицательная, то договор признается как обязательство.

Оценка справедливой стоимости прав по договору производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства.

Оценка справедливой стоимости обязательств по договору производится на дату оценки по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости кредиторской задолженности (см. п.8.3)

### 13. ПОРЯДОК РАСЧЁТА ВЕЛИЧИНЫ РЕЗЕРВА НА ВЫПЛАТУ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ

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 и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда (далее – резерв на прочие вознаграждения).

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

даты окончания календарного года включительно;

даты возникновения основания для прекращения Фонда (включительно) в части резерва на выплату вознаграждения Управляющей компании;

даты, на которую составляется Баланс имущества, составляющего Фонд, в связи с прекращением Фонда.

Резерв на выплату вознаграждений в Фонде начисляется нарастающим итогом в течение календарного года каждый последний рабочий день календарного месяца и отражается в составе обязательств Фонда.

Резерв на выплату вознаграждения Управляющей компании и резерв на прочие вознаграждения рассчитываются в следующем порядке:

$$P_d = X * (\text{округл}(\frac{\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t + A_d - O_d + \sum_{t=1}^{d-1} P_{O_t}}{D}); 2) / (1 + \frac{X_0}{D}) - \sum_{t=1}^{d-1} P_t,$$

где:

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

$X$  - процентная ставка, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

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

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

$A_d$  - стоимость активов на дату расчета;

$O_d$  - стоимость обязательств на дату расчета;

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

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

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

$X_0$  - суммарная процентная ставка вознаграждения Управляющей компании и вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

$P_t$  - сумма резерва, соответствующая:

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

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

В случае вступления в силу изменений в Правила доверительного управления Фондом, предусматривающих изменение размера вознаграждения Управляющей компании и/или совокупного размера вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда в отчетном году, процентная ставка рассчитывается следующим образом:

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

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

где:

$X$  - процентная ставка, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

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

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

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

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

$T_i'$  - кол-во дней периода  $T_i$ , в течение которых действовала ставка  $X'$ ;

$T_i''$  - кол-во дней периода  $T_i$ , в течение которых действовала ставка  $X''$ ;

$T_i^n$  - кол-во дней периода  $T_i$ , в течение которых действовала ставка  $X^n$ .

Среднегодовая СЧА Фонда на любой день определяется 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 Фонда) до даты расчета среднегодовой СЧА к числу рабочих дней в календарном году.

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

Не использованные в течение календарного года резервы на выплату вознаграждений подлежат восстановлению в последний календарный день календарного года, а указанное восстановление отражается при первом определении СЧА в календарном году, следующем за календарным годом, в котором резервы были сформированы.

#### **14. ПОРЯДОК ПЕРЕСЧЕТА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В ВАЛЮТУ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ**

Справедливая стоимость активов и обязательств, определенная в валюте, отличной от валюты расчета СЧА, принимается в расчет СЧА по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату, по состоянию на которую определяется стоимость чистых активов Фонда. В том случае, если официальный курс валюты Банком России не установлен, для пересчета в валюту расчета СЧА используется кросс курс, определяемый следующим образом:

$$\text{Кросс курс} = \text{CUR/USD} * \text{USD/валюта СЧА},$$

где:

USD/валюта СЧА - официальный курс доллара США, установленный Банком России на дату расчета СЧА;

CUR/USD - курс валюты, в которой выражена справедливая стоимость, к Доллару США, полученный по данным информационного агентства Блумберг (Bloomberg).

#### **15. ПОРЯДОК РАСЧЁТА СРЕДНЕГОДОВОЙ СЧА ФОНДА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЁТНОЙ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАЯ ФОНДА**

Среднегодовая стоимость чистых активов таких фондов на любой день определяется как отношение суммы стоимостей чистых активов на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года стоимость чистых активов не определялась - на последний день ее определения, предшествующий такому дню) с начала года до даты расчета среднегодовой стоимости чистых активов к числу рабочих дней в календарном году.

$$СГСЧА = \frac{\sum_{t=1} СЧА_t}{D},$$

где:

D - количество рабочих дней в календарном году;

- СЧА, рассчитанная в соответствии с настоящими Правилами, включая день расчета среднегодовой СЧА. Если на рабочий день t СЧА не определена, она принимается равной СЧА за предшествующий дню t рабочий день текущего календарного года, а если расчет СЧА в календарном году, включая день расчета среднегодовой СЧА, не производился – на последний рабочий день предыдущего года. Значение определяется с точностью до 2 (Двух) знаков после запятой.

Расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда определяется на каждую дату, на которую определяется СЧА Фонда, путем деления СЧА Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на дату определения расчётной стоимости.

## **16. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В ОПЛАТУ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЁВ**

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 ноября 2001 г. №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания и Правил.

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда, не может быть ранее даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев, за исключением случаев определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв Фонда, на основании отчёта оценщика.

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв Фонда, на основании отчёта оценщика, не может быть ранее 3 (Трёх) месяцев до даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паёв. Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв Фонда, определяется по состоянию на дату, установленную в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом на 23 ч. 59 мин.

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

### **17.1. Процесс сверки СЧА**

Управляющая компания и Специализированный депозитарий на даты, предусмотренные девятым абзацем **раздела 2 настоящих Правил**, осуществляют обязательную сверку СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда. Для этого Управляющая компания формирует и передает в Специализированный депозитарий справку о стоимости чистых активов Фонда.

Специализированный депозитарий осуществляет сверку СЧА и расчётной стоимости одного инвестиционного пая Фонда, рассчитанных Управляющей компанией, с собственными расчётами данных показателей.

Правильность определения СЧА и расчётной стоимости одного инвестиционного пая Фонда подтверждается подписью уполномоченного лица Специализированного депозитария и заверяется печатью Специализированного депозитария на справке о стоимости чистых активов Фонда.

В случае обнаружения существенных расхождений, выявленных в процессе сверки, Специализированный депозитарий направляет Управляющей компании информацию с результатами по сверке данных учёта имущества Фонда с указанием позиций, по которым были обнаружены данные расхождения.

### **17.2. Выявление расхождений в процессе сверки СЧА**

При выявлении расхождений по составу активов при расчёте СЧА Фонда Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют сверку активов и обязательств, по которым выявлены расхождения, на предмет правильности их учёта в соответствии с критериями их признания (прекращения признания).

При обнаружении расхождений по стоимости активов при расчёте СЧА Фонда Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют следующие действия:

- сверка информации, используемой для определения справедливой стоимости активов (обязательств) Фонда, в том числе, её источников и порядка их выбора;
- сверка порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту.

После устранения выявленной причины расхождений в расчёте СЧА Управляющая компания и Специализированный депозитарий повторно осуществляют действия, предусмотренные в абз.2-3 п.17.1. настоящих Правил.

### **17.3. Выявление ошибки в расчёте СЧА и стоимости одного инвестиционного пая**

В случае выявления ошибки в расчёте СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Специализированный депозитарий и Управляющая компания не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты выявления ошибки оформляют Акт выявления ошибки в расчёте СЧА и проводят соответствующую процедуру корректировки ошибки.

В случае, если на дату, по состоянию на которую выявлена ошибка, отклонение стоимости актива (обязательства), использованной в расчёте, составляет менее, чем 0,1% корректной СЧА, и отклонение СЧА на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной СЧА (*далее именуются отклонения*), производится проверка, не привела ли выявленная ошибка к отклонениям, составляющим 0,1% и более от корректной СЧА, в последующих датах.

Если рассчитанные отклонения в каждую из дат составили менее 0,1%, перерасчёт СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда не производится. Управляющая компания и Специализированный депозитарий принимают все необходимые меры для предотвращения повторения ошибки в будущем.

В случае, когда в какую-либо из дат оба отклонения или одно из них составляет 0,1% и более корректной СЧА, Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют перерасчёт СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда за весь период, начиная с даты допущения ошибки.

В случае, если с момента допущения ошибки, приведшей к перерасчёту СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда, осуществлялись операции по выдаче или погашению инвестиционных паев, то Управляющая компания осуществляет расчёты с владельцами инвестиционных паев Фонда по возмещению ущерба в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При необходимости Управляющая компания и Специализированный депозитарий вносят исправления в регистры учета.

## ТЕРМИНОЛОГИЯ

**Российская биржа** – Российский организатор торговли на рынке ценных бумаг.

**Иностранная биржа** – иностранная фондовая биржа.

**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.

**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.

**Аналогичная облигация** - облигация, относящаяся к тому же сегменту, что и оцениваемая бумага.

**Доходность к погашению** - эффективная ставка доходности, рассчитанная к погашению.

**Критерии признания сделки, совершенной на добровольной основе** - сделка признается совершенной на добровольной основе, если это биржевая сделка, заключенная в режиме безадресных торгов либо, если она соответствует следующим критериям:

- сделка была заключена на основном или при отсутствии основного на наиболее выгодном рынке;
- сделка не заключена с контрагентом, являющимся пайщиком Фонда или являющейся связанной стороной с Управляющей компанией;
- сделка не заключена с контрагентом, не находящимся в состоянии банкротства или конкурсного управления, или в состоянии близком к банкротству или конкурсному управлению (то есть контрагент вынужден провести данную операцию);
- сделка не была заключена, чтобы выполнить требования регулирующих органов или действующего законодательства в отношении одной из сторон по сделке.

**Погашение** - ближайшее досрочное (например, оферта) погашение (не частичное) облигации или погашение облигации в случае, если досрочное погашение не предусмотрено эмиссионными документами.

**Сегментация облигаций** в целях оценки осуществляется с использованием матричного подхода одновременно по рейтингу, сроку обращения и типу эмитента:

**а. Группировка по рейтингу эмитента** (если эмитент имеет рейтинг нескольких рейтинговых агентств, то для группировки используется максимальный рейтинг):

BBB рейтинг, не ниже (BBB-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (Baa3) Moody's Investors Service

BB рейтинг, не ниже (BB-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (Ba3) Moody's Investors Service, и не выше (BB+) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (Ba1) Moody's Investors Service

B рейтинг, не ниже (B-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (B3) Moody's Investors Service, и не выше (B+) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (B1) Moody's Investors Service

NR рейтинг, ниже (B-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (B3) Moody's Investors Service или рейтинг отсутствует.

**б. Группировка по дюрации (DURATION) облигации:**

Менее 1 года дюрация меньше или равна 365 дней;

От 1 до 3 лет дюрация больше 365 дней, но меньше или равна 1095 дней;

От 3 до 5 лет дюрация больше 1095 дней, но меньше или равна 1825 дней;

Более 5 лет дюрация больше 1825 дней.



**c. Группировка по типу эмитента:**

- для облигации российских эмитентов, номинированные в рублях:

Государственные облигации;

Корпоративные облигации;

Муниципальные облигации и облигации субъектов РФ.

- для еврооблигации российских эмитентов:

Государственные еврооблигации;

Еврооблигации банков;

Еврооблигации нефинансовых организаций.

**d. Группировка по валюте.**

**Эффективная ставка доходности долговой ценной бумаги** от цены  $P$  определяется исходя из уравнения:

$$P + NKD = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + YTM)^{\frac{t_i - t_0}{365}}}$$

где:

$YTM$  - искомая эффективная ставка доходности;

$P$  - цена, от которой рассчитывается эффективная ставка доходности долговой ценной бумаги;

$NKD$  - накопленный купонный доход на дату оценки (прибавляется в том случае, если цена  $P$  не включает НКД);

$N$  - количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по долговой ценной бумаге;

$CF_i$  - величина  $i$ -го платежа;

$t_i$  - дата  $i$ -го платежа;

$t_0$  - дата оценки.

**Приведенная стоимость денежных потоков на дату оценки** рассчитывается по формуле:

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

где:

$r$  - ставка дисконтирования;

$N$  - количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по договору (депозиту, долговой ценной бумаге);

$CF_i$  - величина  $i$ -го платежа;

$t_i$  - дата  $i$ -го платежа;

$t_0$  - дата оценки.

**Порядок расчета денежных потоков облигации с неопределенным купоном в будущем в случае отсутствия цены 1 уровня**

По облигациям с переменным купоном для оценки будущих денежных потоков, величина которых не определена на момент оценки, используются различные подходы для двух случаев:

- По выпуску/эмитенту не происходило резкого изменения кредитного качества;
- По выпуску/эмитенту происходило резкое изменение кредитного качества.

**3. По выпуску/эмитенту не происходило резкого изменения кредитного качества.**

Методы, указанные ниже, применяются в иерархическом порядке.

3.1. При наличии прогноза МЭР по базовому показателю, используемому для определения величины купона (например, ИПЦ), величины купонов на сроки, имеющиеся в прогнозе МЭР, рассчитываются на основании данных прогноза МЭР. Если прогноз МЭР имеется не на весь период, то оставшиеся купоны определяются по методам, указанным ниже.

3.2. При наличии хотя бы одного выпуска аналогичных облигаций (срок, объем выпуска) того же эмитента, по которым на дату оценки есть цена активного рынка, для расчета величины купонов цена принимается равной цене, дающей доходность по аналогичным облигациям. В целях расчета величины каждого отдельного будущего купона они принимаются равными на весь неопределенный оставшийся до погашения период. В случае наличия более одного выпуска аналогичных облигаций того же эмитента (одинаковый срок и объем), по которым на дату оценки есть цена активного рынка, для расчета величины купонов цена принимается равной средней цене таких выпусков.

3.3. При отсутствии цены активного рынка для аналогичных облигаций того же эмитента используется подход сохранения кредитного спреда.

3.3.1. Если цена активного рынка по данной облигации могла быть определена не более чем 1 (один) месяц назад, то на каждый день с определяемой ценой рассчитывается разница ставок между доходностью к погашению по данной облигации и ставкой в G-кривой по ОФЗ на срок, равный дюрации облигации. Спред определяется как среднее значение между этими разностями. Для расчета величины неизвестных купонов цена принимается равной цене, дающей доходность, равную  $(r + \text{Spread})$  на дату оценки, где:  $r$  – ставка кривой бескупонной доходности рынка ОФЗ (G-кривая),

$\text{Spread}$  – средний спред.

3.3.2. Если цена активного рынка облигации не могла быть определена не более чем 1 месяц назад, то в качестве кредитного спреда принимается усредненный кредитный спред за один месяц не более чем по трем другим облигациям того же эмитента с наиболее близкими к оцениваемому дюрациями. Кредитный спред рассчитывается аналогично п. 1.3.1.

3.3.3. Если эмитент не имеет других облигаций, имеющих цену активного рынка в течение предыдущего месяца, то для оценки неизвестных купонов применяется подход «эшелонов» кредитного риска по рейтингу эмитента. Доходность принимается равной доходности по соответствующему индексу облигаций, соответствующему рейтинговой группе, к которой относится оцениваемая облигация:

В зависимости от кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), а в случае его отсутствия - рейтинга эмитента или поручителя (гаранта) долговой ценной бумаги, долговая ценная бумага может быть отнесена к одной из четырех рейтинговых групп. При наличии нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных

рейтингов. Если поручительство по выпуску долговой ценной бумаги обеспечивает исполнение обязательств в полном объеме и (или) гарантия выдана на сумму номинальной стоимости и процентов по таким долговым ценным бумагам, то выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов выпуска долговой ценной бумаги и поручителя (гаранта).

| АКРА                                       | Эксперт РА              | Moody`s             | S&P                 | Fitch               | Рейтинговая группа     |
|--|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
|  |                         | Международная шкала | Международная шкала | Международная шкала |                        |
|  |                         | Baa1                | BBB+                | BBB+                | Рейтинговая группа I   |
|  |                         | Baa2                | BBB                 | BBB                 |                        |
| AAA(RU)                                    | ruAAA                   | Baa3                | BBB-                | BBB-                |                        |
| AA+(RU),<br>AA(RU),<br>AA-(RU)             | ruAA+,<br>ruAA          | Ba1                 | BB+                 | BB+                 | Рейтинговая группа II  |
| A+(RU),<br>A(RU)                           | ruAA-,<br>ruA+          | Ba2                 | BB                  | BB                  |                        |
| A-(RU),<br>BBB+(RU)                        | ruA,<br>ruA-,<br>ruBBB+ | Ba3                 | BB-                 | BB-                 |                        |
| BBB(RU),<br>BBB-(RU)                       | ruBBB                   | B1                  | B+                  | B+                  | Рейтинговая группа III |
| BB+(RU)                                    | ruBBB-,<br>ruBB+        | B2                  | B                   | B                   |                        |
| BB(RU)                                     | ruBB                    | B3                  | B-                  | B-                  |                        |
| Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует |                         |                     |                     |                     | Рейтинговая группа IV  |

- Рейтинговая группа I  
Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг  $\geq$  BBB-),  
Тикер - **RUCVICPBVB3Y**;
- Рейтинговая группа II  
Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, BB-  $\leq$  рейтинг < BBB-),  
Тикер - **RUCVICPBVB3Y**;
- Рейтинговая группа III  
Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, B-  $\leq$  рейтинг < BB-),  
Тикер - **RUCVICPB3Y**;
- Рейтинговая группа IV  
выбирается Индекс в зависимости от котировального уровня, в который входит долговая ценная бумага: Индекс котировальных листов (котировальный уровень 2) или Индекс котировальных листов (котировальный уровень 3),  
Тикер - **RUCVICPL2**  
Тикер - **RUCVICPL3**.

3.3.4. Если эмитент не имеет рейтинга, то используется подход «рейтинга по доходности». Для этого на последнюю дату, на которую имеется цена активного рынка (или на дату определения последнего купона или последней оферты), определяется наиболее

близкий по доходности индекс облигаций, облигация в дальнейшем считается принадлежащей к этой категории рейтингов.

**4. По эмитенту/облигации произошло резкое изменение кредитного качества.**

4.1. Если произошло улучшение кредитного качества в следствии покупки эмитента компанией с большей кредитоспособностью (более высоким рейтингом), то при определении неизвестных купонов в порядке, описанном в п. 1, в качестве аналогичных выпусков используются облигации компании-покупателя.

4.2. Если произошло ухудшение кредитного качества (снижение рейтинга, корпоративный конфликт, значимые претензии контрагентов или государственных органов и т.п.), то определяются аналогичные ситуации с другими эмитентами в прошлом. В качестве базы для определения доходности для расчета величины неизвестных купонов используется относительный рост спреда подвергнувшегося стрессу эмитента в прошлом, умноженный на кредитный спред оцениваемого эмитента до момента стрессового события. Относительный рост спреда рассчитывается как отношение среднего спреда за 10 (десять) дней с момента стрессового события к спреду до стрессового события. При этом в течении указанных десяти дней должно быть не менее 5 (пяти) дней, на которые по результатам торгов есть цены, используемые для оценки на активном рынке. В случае если таких дней менее пяти, то для расчета относительного спреда используются первые такие пять дней.

4.3. Резкое изменение кредитного качества может признаваться в следующих случаях (включая, но не ограничиваясь):

- Снижение/рост рейтинга выпуска/эмитента;
- Приобретение эмитента компанией с более высоким/низким кредитным качеством (более высоким/низким рейтингом);
- Включение эмитента в санкционный список;
- Серьезный корпоративный конфликт;
- Значительные претензии контрагентов или государственных органов.