

**«СОГЛАСОВАНО»**

**Генеральный директор**

**Акционерное общество «Независимый  
специализированный депозитарий»**

\_\_\_\_\_ ( М.В. Черемисина)

**«31» мая 2019 г.**

**«УТВЕРЖДЕНЫ»**

**Приказом Генерального директора  
ООО «ТЕТИС Кэпитал»  
№ ТЕТ-103/190531/0-001 от 31.05.2019г .**

**Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ (Вахрамеев Э.Ю.)**

**«31» мая 2019г.**

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ  
в Правила определения стоимости чистых активов  
ЗПИФ недвижимости "Рантье"**

## **I. Общие положения**

Настоящие изменения и дополнения в Правила определения чистых активов (далее – «Правила») **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Рантье» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТЕТИС Кэпитал»** (далее – «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 – «Указание») и иных нормативных актов Банка России.

Правила устанавливают порядок и сроки определения стоимости чистых активов Фонда (далее – «стоимость чистых активов») и расчётной стоимости инвестиционного пая Фонда.

Стоимость чистых активов Фонда (далее также – СЧА) должна определяться в соответствии с настоящими Правилами, с учётом настоящих изменений и дополнений, при условии их согласования Специализированным Депозитарием.

Настоящие изменения и дополнения в Правила подлежат применению с **01 июля 2019 года**.

Изменения и дополнения в Правила не могут быть внесены (за исключением случаев невозможности определения стоимости чистых активов):

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

Данные, подтверждающие расчёты величин, произведенные в соответствии с Правилами, хранятся не менее трех лет с даты соответствующего расчёта.

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

Изменения и дополнения, вносимые в Правила, раскрываются Управляющей компанией Фонда на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее пяти рабочих дней до даты начала применения Правил с внесенными изменениями и дополнениями.

### **Порядок конвертации величин стоимостей, выраженных в иностранной валюте, в российские рубли**

Справедливая стоимость активов и обязательств, выраженных в валюте, отличной от российского рубля, подлежит пересчету в рубли по официальному курсу, установленному Банком России на дату определения стоимости чистых активов. В том случае, если официальный курс конкретной иностранной валюты Банком не установлен, для пересчета в рубли используется кросс-курс, определяемый следующим образом:

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

где

USD/RUR – официальный курс Доллара США, установленный Банком России на дату оценки

CUR/USD – курс валюты, в которой выражена справедливая стоимость, к Доллару США, полученный по данным информационной системы Bloomberg.

### **Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком, и периодичность проведения такой оценки**

Справедливая стоимость имущества, предусмотренного инвестиционной декларацией Фонда, в случае если для конкретных видов имущества Правилами не установлены иные методы оценки, определяется на основании отчета оценщика (далее - отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон об оценочной деятельности) оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом об оценочной деятельности, а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной

деятельности которого составляет не менее трех лет, имеющим квалификационный аттестат по соответствующему направлению оценочной деятельности

Дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяется стоимость чистых активов. Стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения стоимости чистых активов отчета оценщика с датой оценки, наиболее близкой к дате определения стоимости актива.

Оценка активов, справедливая стоимость которых определяется на основании отчета оценщика, производится с периодичностью не менее 1 раза в 6 месяцев.

Отчет оценщика используется с момента его получения.

### **Порядок и периодичность (даты) определения стоимости чистых активов, а также время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов**

Стоимость чистых активов определяется как разница между стоимостью всех активов Фонда (далее – «активы») и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – «обязательства»), на момент определения стоимости чистых активов.

Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», с учетом требований Правил.

Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее - отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности, определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.

Активы (обязательства) принимаются к расчёту стоимости чистых активов в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации.

Стоимость чистых активов 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 открытого или биржевого паевого инвестиционного фонда:
  - ✓ каждый рабочий день;
- после завершения (окончания) формирования интервального и закрытого паевого инвестиционного фонда:
  - ✓ ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;
  - ✓ на последний рабочий день срока приёма заявок на приобретение, погашение инвестиционных паёв;
  - ✓ на дату составления списка владельцев инвестиционных паёв в случае частичного погашения инвестиционных паёв без заявления требований владельцев инвестиционных паёв об их погашении;

Стоимость чистых активов определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение стоимости чистых активов.

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

Стоимость чистых активов, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, а также расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью до 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 определяются стоимость чистых активов, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда, то указанные стоимости определяются в рублях.

## **II. Критерии признания, прекращения признания и методы определения стоимости активов и обязательств**

### **1. Общие положения**

#### **Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств).**

**Активы** - денежные средства, ценные бумаги и/или иное имущество, включая имущественные права.

**Обязательство** - это задолженность Фонда, возникающая из событий прошлых периодов, урегулирование которой приведет к выбытию ресурсов, содержащих экономическую выгоду.

#### **Критерии признания:**

1. На дату признания существует обоснованная вероятность того, что Фонд получит или потеряет какие-либо будущие экономические выгоды, обусловленные объектом.
2. Объект может быть измерен с достаточной степенью надежности.

#### **Прекращение признания активов и обязательств происходит в следующих случаях:**

1. Соответствующее право или обязательство было исполнено, передано или истекло;
2. Произошел переход основных рисков и выгод, связанных с использованием данного актива или обязательства, к другому лицу;
3. Произошла утрата контроля над активом или обязательством.

Особенности признания (прекращения признания) отдельных видов активов (обязательств) установлены в настоящих Правилах.

**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, определенный в соответствии с критериями, установленными настоящими Правилами..

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

Переоценке подлежит остаток ценных бумаг, сложившийся на конец дня после отражения в учете операций по приобретению и/или выбытию ценных бумаг.

### **2. Признание и оценка денежных средств**

Денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах признаются активом с даты их фактического поступления на банковские счета, открытые Управляющей компанией для учета имущества, составляющего Фонд, в кредитных организациях.

Денежные средства на счетах в кредитных организациях признаются и оцениваются 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.

Справедливой стоимостью денежных средств на счетах в кредитных организациях признается их номинальная стоимость (с учетом Приложения 4).

Денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах прекращают признаваться активом:

- с даты исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств с банковского счета, открытого Управляющей компанией для учета имущества, составляющего Фонд;
- с даты принятия Банком России решения об отзыве лицензии кредитной организации;
- с даты раскрытия сообщения в официальном доступном источнике о применении к кредитной организации процедуры банкротства;
- с даты внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) о ликвидации кредитной организации (актив исключается из состава имущества Фонда).

С даты принятия Банком России решения об отзыве лицензии кредитной организации или с даты раскрытия сообщения в официальном доступном источнике о применении к кредитной организации процедуры банкротства денежные средства на счетах в кредитной организации признаются в качестве дебиторской задолженности.

В случае если на остаток денежных средств на банковском счете банком начисляются проценты, такие проценты признаются в качестве дебиторской задолженности до даты их зачисления банком на банковский счет. Дебиторская задолженность по накопленным процентным доходам оценивается в сумме, исчисленной исходя из условий соответствующего соглашения с банком в отношении базы начисления процентов и процентной ставки, за период, прошедший со дня предыдущего зачисления процентов на банковский счет, или с даты начала действия такого соглашения, если проценты еще не зачислялись.

Денежные средства:

- перечисленные на специальный брокерский счет, в отношении которых на дату оценки не получен отчет брокера, подтверждающий получение перечисленных денежных средств брокером;
- перечисленные на другой банковский счет Фонда, в отношении которых на дату оценки не получена выписка из банка, подтверждающая зачисление денежных средств на банковский счет – получатель признаются в качестве переводов в пути (в составе дебиторской задолженности) и оцениваются в сумме перечисленных средств.

### **3. Признание и оценка депозитов**

#### **3.1. Признание и прекращение признания депозитов**

Денежные средства, в том числе иностранная валюта, во вкладах (депозитах) в кредитных организациях признаются в качестве актива:

- с даты фактического поступления на депозитные счета Фонда, открытые Управляющей компанией для учета имущества Фонда, в кредитных организациях;
- с даты заключения уступки прав требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора.

Денежные средства, в том числе иностранная валюта, во вкладах (депозитах) в кредитных организациях прекращают признаваться в качестве актива:

- с даты исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (списание с депозитного счета суммы вклада) актив переходит в состав денежных средств на счетах в кредитных организациях;
- с даты заключения уступки прав требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора третьему лицу актив переходит в состав денежных средств на счетах в кредитных организациях либо в состав дебиторской задолженности;
- с даты принятия Банком России решения об отзыве лицензии кредитной организации;
- с даты раскрытия сообщения в официальном доступном источнике о применении к кредитной организации процедуры банкротства

- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации (актив исключается из состава активов Фонда).

В случае нарушения сроков исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада денежные средства в размере основной суммы депозита и начисленных процентов, переходят в состав дебиторской задолженности Фонда.

В случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком вклада, действующим на дату определения СЧА без накопления срока

## 3.2. Оценка депозитов и аналогичных инструментов

### 3.2.1. Общие положения

К краткосрочным вкладам (депозитам) относятся депозиты «до востребования» или срок размещения денежных средств по которым не превышает 366 (Трехсот шестидесяти шести) дней с даты размещения денежных средств..

К долгосрочным вкладам (депозитам) относятся депозиты со сроком размещения денежных средств по которым превышает 366 (Триста шестьдесят шесть) дней с даты размещения денежных средств.

### 3.2.2. Порядок оценки

#### *Краткосрочные и долгосрочные вклады (депозиты)*

Справедливой стоимостью депозита признается приведенная к дате оценки стоимость (PV, см. определение приведенной стоимости, указанное в Приложении 1) оставшихся до момента погашения денежных потоков по депозиту (учитываются платежи процентов и основной суммы депозита), рассчитанная с использованием в качестве ставки дисконтирования ставка  $r_{p. p. y. n.}$ .

$$r_{p. p. y. n.} = r_{c. p. p. y. n.} + (K C_{д. о.} - K C_{c. p.}), \text{ где:}$$

$r_{c. p. p. y. n.}$  – средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ, за месяц наиболее близкий к дате оценки, по депозитам, по развернутой шкале со сроком привлечения, соответствующим условиям депозита.

$K C_{д. о.}$  – ключевая ставка ЦБ РФ, установленная на дату оценки,

$K C_{c. p.}$  – средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка  $r_{c. p. p. y. n.}$ .

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

$$K C_{c. p.} = O K P Y G L \left( \frac{\sum_i K C_i * T_i}{T}; 2 \right), \text{ где:}$$

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

$K C_i$  – ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в  $i$ -ом периоде календарного месяца,

$T_i$  – количество дней календарного месяца, в течение которых действовала процентная ставка  $K C_i$

Ставка дисконтирования определяется и пересматривается:

- Ежедневно

В любом случае справедливая стоимость депозита (вклада) не может быть ниже суммы денежных средств, которые получил бы Фонд в случае досрочного расторжения депозита на дату оценки (с учетом Приложения 4).

#### **4. Признание и оценка ценных бумаг**

##### **4.1. Первоначальное признание и общие критерии**

Моментом первоначального признания ценной бумаги является момент перехода к Фонду прав собственности на ценную бумагу, определяемый в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации», в том числе в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Момент перехода прав собственности на ценные бумаги:

- если ценная бумага подлежит учету на счете депо - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый управляющей компанией Д.У. Фондом в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;
- если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты приема ценной бумаги Фондом, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг;
- по депозитным сертификатам - дата зачисления во вклад (депозит) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту) или с даты приобретения такого сертификата подтвержденной актом.

Признание и прекращение признания покупки или продажи финансовых активов на стандартных условиях осуществляется с использованием учета по дате расчетов.

##### **4.2. Прекращение признания**

Прекращение признания ценной бумаги происходит:

- момент передачи Фондом прав собственности на ценную бумагу;
- момент погашения ценной бумаги (см. п. II.4.5.5.);
- момент внесения в ЕГРЮЛ записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента);
- при невозможности реализации прав, закрепленных ценной бумагой (при применении к эмитенту ценных бумаг процедур банкротства);
- дата предъявления векселя к платежу.

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 (см. пункт II.4.1).

##### **4.3. Договор (биржевая сделка) на приобретение (реализацию) ценных бумаг**

Справедливая стоимость задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях T+ определяется в размере разницы между справедливой стоимостью ценной бумаги, являющейся предметом сделки и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к рублю по текущему курсу валюты.

В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/ в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.

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, заключенным на условиях T+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями сделки, а также при возникновении иных событий, ведущих к обесценению, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение 4), в рублях по курсу Банка России на дату оценки.

#### **4.4. 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 из Приложения 2 к настоящим Правилам в случае наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости и соответствия одновременно следующим критериям на дату определения СЧА:

Количество сделок за предыдущие 10 торговых дней - 10 и более;

Совокупный объем сделок за предыдущие 10 торговых дней превысил 500 000 рублей.

Если дата определения справедливой стоимости совпадает с выходным (праздничным) днем на всех наблюдаемых биржевых площадках из Приложения 2 к настоящим Правилам, то такая биржевая площадка считается активным рынком в случае наличия цены (котировки) на дату предшествующую выходному (праздничному) дню. Соответственно, показатели «Количество сделок за последние 10 торговых дней» и «Совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней» применяются с учетом торговых дней для каждой такой биржевой площадки.

В случае невозможности определения активного рынка ценных бумаг и отсутствия в настоящих Правилах подходящего метода определения справедливой стоимости ценной бумаги, не имеющей активного рынка (невозможности определения справедливой стоимости ценной бумаги, методами, изложенными в настоящих Правилах), Управляющая компания Фонда использует данные независимого оценщика.

Основным рынком для российских ценных бумаг признается:

ПАО «Московская биржа» (далее – Московская биржа), если Московская биржа является активным рынком.

В случае если Московская биржа не является активным рынком, основным рынком признается российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 10 торговых дней.

При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

Основным рынком для иностранных ценных бумаг признается:

Иностранная биржа или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 10 торговых дней.

При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период. Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций основным рынком признается внебиржевой рынок.

#### **4.5. Долговые ценные бумаги**

##### **4.5.1. Общие положения**

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



Суммы накопленных купонных доходов (далее – НКД) по ценным бумагам оцениваются в сумме, исчисленной исходя из ставки купонного дохода, установленной в решении о выпуске (о дополнительном выпуске) или проспекте эмиссионных ценных бумаг.

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 российским/иностранном эмитентом обязательства по какой-либо выпущенной им долговой ценной бумаге, по истечении 7/10 дней с момента окончания срока исполнения такого обязательства все выпуски ценных бумаг такого эмитента оцениваются по правилам оценки дефолтных долговых ценных бумаг (см. п.П.4.5.6 настоящих Правил).

#### **4.5.2. Оценка долговых ценных бумаг российских эмитентов**

Справедливая стоимость облигаций российских эмитентов оцениваются следующим образом:

1 уровень:

Для определения справедливой стоимости используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

а) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю, с проверкой цены закрытия (CLOSE)≠0

б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату;

в) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;

2 уровень:

Для определения справедливой стоимости используются в порядке убывания приоритета:

а) цена, рассчитанная Ценовым центром НРД с использованием методов оценки, отвечающих критериям исходных данных 2-го уровня в соответствии с МСФО13 (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки);

б) модель оценки в соответствии алгоритмом, изложенным в Приложении 3 к Правилам (за исключением облигаций с ипотечным покрытием).

При отсутствии необходимых данных для расчета стоимости, справедливая оценка определяется на 3-м уровне.

3 уровень:

Для оценки ценных бумаг, не допущенных к торгам ни на одном организованном рынке на дату определения СЧА, используется стоимость, определенная оценщиком по состоянию на дату не ранее 6 (шесть) месяцев до даты определения СЧА.

Для определения справедливой стоимости облигаций российских эмитентов, а так же облигаций, номинированный в рублях, может быть использована цена, рассчитанная Ценовым центром НРД с использованием методов оценки, отвечающих критериям исходных данных 3-го уровня в соответствии с МСФО13 (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки)

#### **4.5.3. Оценка долговых ценных бумаг иностранных эмитентов (за исключением долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, ценных бумаг международных финансовых организаций)**

1 уровень:

Для иностранных бирж:

Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

а) цена закрытия 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, с проверкой цены закрытия (CLOSE)≠0;

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

Цена спроса (bid last), 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;

Для российских бирж:

а) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю, с проверкой (CLOSE) ≠0

б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату;

с) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи.

2 уровень:

В порядке убывания приоритета:

Средняя цена закрытия рынка BGN, раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;

Цена BVAL, раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА. Score равен 6 и выше.

3 уровень:

Оценка, на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

#### **4.5.4. Оценка облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, ценных бумаг международных финансовых организаций.**

1 уровень:

Не определяется.

2 уровень:

В порядке убывания приоритета:

Средняя цена закрытия рынка BGN, раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;

Цена BVAL, раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА. Score равен 6 и выше.

3 уровень:

Оценка, на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

#### **4.5.5. Оценка долговых ценных бумаг при погашении и дебиторская задолженность по расчетам с эмитентом долговой ценной бумаги**

Прекращение признания долговой ценной бумаги происходит в дату полного погашения номинала.

Дебиторская задолженность в отношении обязательств эмитента по выплате купонного дохода, а так же частичного или полного погашения долговой ценной бумаги, признается в момент наступления обязательства эмитента по оплате таких обязательств. Справедливая стоимость такой дебиторской задолженности признается равной номинальной стоимости, подлежащей погашению задолженности. Прекращение признания данной дебиторской задолженности происходит в момент поступления в состав активов Фонда денежных средств или иного имущественного эквивалента в счет погашения указанной задолженности. В случае неисполнения эмитентом обязательства по выплате суммы основного долга, купонного дохода или суммы частичного погашения справедливая стоимость всех долговых ценных бумаг данного эмитента такой ценной бумаги и дебиторской задолженности, описанной в предыдущем абзаце, определяется по правилам оценки дефолтных долговых ценных бумаг (см. п.П.4.5.6).

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

В случае неисполнения российским/иностраным эмитентом обязательства по погашению основного долга, купонных выплат и/или по погашению оферты по ценной бумаге в дату погашения, по истечении 7/10 рабочих дней с момента окончания срока исполнения указанного обязательства справедливая стоимость всех долговых ценных бумаг данного эмитента, рассчитывается согласно следующим правилам:

если можно определить активный рынок долговой ценной бумаги, то справедливая стоимость ценной бумаги определяется согласно правилам оценки долговой ценной бумаги на таком рынке;

если нельзя определить активный рынок долговой ценной бумаги, то справедливая стоимость ценной бумаги корректируется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости, предусмотренной Приложением 4.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности в отношении обязательств российского/иностранного эмитента по выплате купонного дохода, а так же частичного/полного погашения основного долга по долговой ценной бумаге, в случае неисполнения эмитентом соответствующего обязательства, по истечении 7 рабочих дней для российских эмитентов и 10 рабочих дней для иностранных эмитентов с момента окончания срока исполнения указанного обязательства либо с даты опубликования в соответствии с федеральными законами и

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о неисполнении эмитентом своих обязательств - признается равной нулю.

#### **4.5.7. Оценка долговых ценных бумаг, полученных в результате конвертации**

Для оценки ценной бумаги на дату конвертации, используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.

Если невозможно определить в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок цену исходной ценной бумаги на дату определения СЧА, используется справедливая стоимость исходной ценной бумаги, определенная на дату конвертации, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.

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

Со следующей даты за днем конвертации справедливая стоимость такой ценной бумаги оценивается в общем порядке.

Для определения справедливой стоимости ценных бумаг, полученных в результате конвертации, может также использоваться отчет оценщика.

#### **4.5.8. Оценка долговых документарных ценных бумаг**

Справедливая стоимость векселей определяется на основании отчета оценщика.

Справедливая стоимость закладных определяется в соответствии с п. 9 настоящих Правил.

### **4.6. Долевые ценные бумаги**

#### **4.6.1. Общие положения**

Оценка справедливой стоимости долевых ценных бумаг, полученных в результате конвертации ценных бумаг, составляющих активы Фонда, рассмотрены в п. II.4.6.5 настоящих Правил.

В том случае если в отношении эмитента долевых ценных бумаг применяется процедура банкротства все выпуски долевых ценных бумаг такого эмитента оцениваются по правилам оценки долевых ценных бумаг проблемных эмитентов (см. п. 4.6.4. настоящих Правил).

#### **4.6.2. Оценка долевых ценных бумаг российских эмитентов**

1 уровень:

Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

а) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю, с проверкой цены закрытия (CLOSE)  $\neq 0$

б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату;

с) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;

2 уровень:

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг российских эмитентов, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены (далее – модель CAPM). Данная корректировка применяется в случае отсутствия наблюдаемой цены в течение не более десяти рабочих дней (далее 3 уровень). Для целей оценки справедливой стоимости используется сравнение динамики (доходности за определенный промежуток времени) анализируемого финансового инструмента с динамикой рыночных индикаторов.

В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций российских эмитентов, используется:

- индекс Московской Биржи (IMOEX).

По депозитарным распискам используются соответствующие рыночные индикаторы 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 Правилами определения СЧА.

Формула                      расчета                      справедливой                      стоимости                      на                      дату                      расчета

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

Формула расчета ожидаемой доходности модели CAPM:

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

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

Параметры формул расчета справедливой стоимости, модели CAPM:

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

$P_0$  – последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги;

$Pm_1$  – значение рыночного индикатора на дату определения справедливой стоимости;

$Pm_0$  – 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).

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.

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

- цена закрытия;
- значение рыночного индикатора.

3 уровень:

Оценка, на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

#### **4.6.3. Оценка инвестиционных паев российских открытых, интервальных и закрытых паевых фондов/ипотечных сертификатов участия.**

1 уровень:

Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

а) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю, с проверкой цены закрытия (CLOSE)≠0

- б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату;
- с) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;

2 уровень:

Расчетная стоимость, раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ/ ипотечного покрытия, в сроки, предусмотренные нормативными актами Банка России.

3 уровень:

Оценка на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

#### **4.6.4. Оценка долевых ценных бумаг проблемных эмитентов**

В случае если в отношении эмитента долевых ценных бумаг применяется процедура банкротства, справедливая стоимость любых выпусков долевых ценных бумаг такого эмитента принимается равной нулю с даты раскрытия сообщения о применении в отношении эмитента процедуры банкротства в официальном доступном источнике.

#### **4.6.5. Оценка долевых ценных бумаг, полученных в результате конвертации**

Для оценки ценной бумаги, используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.

Если невозможно определить в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок цену исходной ценной бумаги на дату определения СЧА, используется справедливая стоимость исходной ценной бумаги, определенная на дату конвертации, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.

Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку на дату конвертации. Со следующей даты справедливая стоимость определяется в общем порядке.

- Справедливой стоимостью акций с большей (меньшей) номинальной стоимостью, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является справедливая стоимость конвертированных в них акций.
- Справедливой стоимостью акций той же категории (типа) с иными правами, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является справедливая стоимость конвертированных акций.
- Справедливой стоимостью акций, признанных в результате конвертации при дроблении исходных акций, является справедливая стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент дробления.
- Справедливой стоимостью акций, признанных в результате конвертации при консолидации исходных акций, является справедливая стоимость конвертированных акций, умноженная на коэффициент консолидации.
- Справедливой стоимостью акций или облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них конвертируемых исходных ценных бумаг, является справедливая стоимость конвертированных ценных бумаг, деленная на количество акций (облигаций), в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.
- Справедливой стоимостью акций, признанных в результате конвертации в них исходных акций при реорганизации в форме слияния, является справедливая стоимость конвертированных ценных бумаг, умноженная на коэффициент конвертации.
- Справедливой стоимостью акций вновь созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является справедливая стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создается два или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится справедливая стоимость конвертированных акций, 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, признанных в результате их распределения среди акционеров реорганизованного акционерного общества, считается равной нулю.

#### **4.6.6. Оценка долевых ценных бумаг иностранных эмитентов**

1 уровень:

Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских и иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

Для иностранных бирж:

- а) цена закрытия 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.

- б) цена спроса (bid last) на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА;

Цена спроса (bid last), 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;

Для российских бирж:

- а) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю, с проверкой цены закрытия (CLOSE)  $\neq 0$

- б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату;

- с) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;

2 уровень:

Оценка осуществляется в соответствии с методом, описанным в п. 4.6 2, с учетом следующих особенностей. В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций иностранных эмитентов используется индекс биржи, на которой определена справедливая цена уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующей дате возникновения оснований для применения модели САРМ.

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

При использовании модели САРМ в целях расчета Бета коэффициента:

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 САРМ.

3 уровень:

Оценка, на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

#### **4.6.7. Оценка производных финансовых инструментов (ПФИ), СВОП**

Биржевой производный финансовый инструмент признается в дату заключения соответствующего контракта на бирже.

Прекращение признания биржевого производного финансового инструмента происходит:

в случае исполнения контракта;

в результате возникновения встречных обязательств по контракту с такой же спецификацией, т.е. заключение офсетной сделки;

по иным основаниям, указанным в Правилах клиринга, в установленном ими порядке.

Основным рынком производного финансового инструмента является биржа, на которой Управляющей компанией Фонда был заключен соответствующий контракт.

По ПФИ, по которым рынок является активным, Управляющая компания Фонда использует данные определенные на основных рынках для оцениваемого ПФИ (в порядке убывания приоритетности):

- Справедливой стоимостью производного финансового инструмента является его последняя расчетная цена (теоретическая цена), определяемая биржей, на которой был заключен соответствующий контракт;
- Последняя цена закрытия, определяемая организатором торгов, где Управляющей компанией Фонда был куплен/продан оцениваемый ПФИ;
- Последняя средневзвешенная цена, определяемая организатором торгов, где Управляющей компанией Фонда был куплен/продан оцениваемый ПФИ.

В случае, если контракт является маржируемым, и Управляющей компанией Фонда на дату оценки отражены все расчеты по вариационной марже, справедливая стоимость производного финансового инструмента равна нулю.

### **5. Признание и оценка вложений в уставный капитал российского общества с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций**

#### **5.1. Первоначальное признание и прекращение признания**

Вложение в уставный капитал российского общества с ограниченной ответственностью признается активом:

- с даты внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о возникновении у Управляющей компании Фондом права на долю или часть доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;
- с даты перехода права на долю в уставном капитале в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Вложение в уставный капитал иностранной коммерческой организации признается активом:

- с даты перехода к управляющей компании Д.У. Фондом права участия в уставном капитале иностранной коммерческой организации, подтвержденной документом, выданным соответствующим иностранным регистрирующим органом.

Вложение в уставный капитал российского общества с ограниченной ответственностью прекращает признаваться активом:

- с даты внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи об изменении сведений об участниках общества с ограниченной ответственностью, в том числе в результате ликвидации такого общества;
- с даты прекращения права на долю в уставном капитале в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Вложение в уставный капитал иностранной коммерческой организации прекращает признаваться активом:

- с даты прекращения у управляющей компании Д.У. Фондом права участия в уставном капитале иностранной коммерческой организации в соответствии с договором на реализацию, подтвержденной документом, выданным соответствующим иностранным регистрирующим органом;
- в иных случаях, предусмотренных применимым законодательством.

## 5.2. Оценка стоимости вложения

Справедливая стоимость вложения в уставный капитал российского общества с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций определяется на основании отчета оценщика.

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

## 6. Признание (прекращение признания) дебиторской задолженности

### 6.1. Общие положения

Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок за счет активов Фонда признается с даты передачи активов (денежных средств) при условии возникновения права требования имущества или получения денежных средств от контрагента по договору.

Дебиторская задолженность, возникшая в результате расчетов по прочим операциям, признается с даты передачи актива/оказания услуг лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность, а также расчета либо перерасчета налога, а также по иным основаниям, указанным в настоящих Правилах.

Классификация дебиторской задолженности в качестве краткосрочной или долгосрочной пересматривается в случае изменения условий соответствующих договоров в части продления (продлонгации) срока возврата средств по договору.

### 6.2. Операционная аренда

По договорам операционной аренды, согласно которым Управляющая компания Д.У. Фондом выступает **арендодателем**, дебиторская задолженность в сумме, определенной соответствующим договором, признается ежемесячно на последний рабочий день отчетного месяца из расчета полного календарного месяца, за исключением следующих случаев:

- при прекращении срока аренды до окончания отчетного месяца (в том числе утраты прав арендодателя связи с реализацией объекта аренды из Фонда) дебиторская задолженность может признаваться в дату прекращения срока аренды (утраты прав арендодателя);
- при заключении договоров по оказанию посреднических услуг по передаче активов, составляющих Фонд, в аренду и/или сопутствующих услуг дебиторская задолженность может признаваться ежемесячно в дату утверждения отчета агента;
- в случае определения СЧА на дату, которая не совпадает с датой окончания 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.

Дебиторская задолженность прекращает признаваться в момент ее оплаты арендатором или иного исполнения обязательства. Если арендная плата внесена арендатором авансом, то прекращение признания дебиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания кредиторской задолженности по соответствующему полученному авансу.

### **6.3. Дивиденды (доходы)**

Дебиторская задолженность по дивидендам (доходам по паям инвестиционных фондов) к получению по ценным бумагам российских эмитентов признается в дату фиксации реестра лиц, имеющих право на получение соответствующих дивидендов/доходов в сумме, равной произведению количества акций/паев, учтенных по счету депо Управляющей компании Д.У. Фондом, на величину объявленных дивидендов/доходов на одну ценную бумагу. Источником раскрытия информации о дате и размере дивидендов являются НКО АО НРД, официальные ресурсы информационных агентств (лента новостей), официальные сайты эмитентов ценных бумаг;

Дебиторская задолженность, возникшая по объявленным, но не полученным доходам по инвестиционным паям инвестиционных фондов, признается с даты публикации официального сообщения на сайте управляющей компании или с даты предоставления (раскрытия) информации о выплате соответствующего дохода в публичных источниках информации.

Дебиторская задолженность по дивидендам к получению по ценным бумагам иностранных эмитентов признается в день фиксации реестра лиц (DVD\_RECORD\_DT), имеющих право на получении соответствующих дивидендов/доходов, в сумме, равной произведению количества ценных бумаг, по которым Фонд имеет право на получение дивидендов/доходов, на величину объявленных дивидендов на одну ценную бумагу за вычетом налоговых удержаний и комиссий. В случае отсутствия официальной информации о размере налога, подлежащего удержанию, применяется максимально возможная ставка налога в размере 30%. По факту поступления таких доходов/дивидендов на счета Управляющей компании Д.У. Фондом в размере, превышающем начисленную дебиторскую задолженность, Управляющая компания доначисляет дебиторскую задолженность на сумму налога. Дивиденды, поступившие в состав имущества Фонда, признаются в сумме поступления. Источником раскрытия информации о дате и размере дивидендов является информационная система «Блумберг» (Bloomberg)

В случае если в дальнейшем получены уточненные данные о размере дивидендов (доходов по паям), причитающихся Фонду, сумма начисленной задолженности подлежит корректировке в соответствии с новыми данными датой документа, подтверждающего изменение размера дивидендов, полученного Управляющей компанией.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам, паям паевых инвестиционных фондов и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов признается равной 0 (Ноль):

- в случае если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ - с даты, следующей за 25 (Двадцать пять) рабочим днем со дня, по состоянию на который определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;

- в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) - с даты официального опубликования такого сообщения.

Дебиторская задолженность, возникшая по доходам от участия в уставных капиталах других организаций, в том числе по доходам от распределения прибыли общества с ограниченной ответственностью, признается с

даты принятия соответствующего решения общим собранием участников данной организации в размере, указанном в таком решении.

Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением 4.

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

Дебиторская задолженность по средствам, переданным профессиональным участникам рынка ценных бумаг по брокерским и иным договорам признается с момента отражения поступления данных средств на брокерский счет/специальный счет, согласно отчету брокера или с момента возникновения у Управляющей компании Д.У. Фондом права требования денежных средств от брокера в результате операций с ценными бумагами. Признание и прекращение признания дебиторской задолженности в результате операций, связанных с перечислением денежных средств с банковского на брокерский/специальный счет или выводом средств с брокерского/специального на банковский 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 определения стоимости актива. В случае отсутствия на дату определения стоимости актива отчета профессионального участника рынка ценных бумаг, дебиторская задолженность оценивается в сумме, отраженной в отчете по состоянию на ближайшую дату, предшествующую дате оценки.

В случае введения в отношении брокера процедуры банкротства, аннулирования лицензии по основному виду деятельности, а также при возникновении иных событий, ведущих к обесценению, справедливая стоимость определяется с учетом Приложения 4.

#### **6.5. Незавершенные расчеты**

Дебиторская задолженность по незавершенным сделкам с активами Фонда признается в момент исполнения Управляющей компанией Д.У. Фондом обязательств по договору и возникновения права на получение встречного исполнения от контрагента и равна сумме денежных средств, перечисленных в оплату соответствующих договоров на дату определения стоимости чистых активов.

Внесенные авансы (предоплаты) контрагентам по договорам оказания услуг, приобретения ценных бумаг, а также иных активов, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами, признаются в сумме перечисленных денежных средств в момент списания их со счета Фонда в пользу соответствующих контрагентов.

При наличии у Управляющей компании оснований полагать, что возможность взыскания задолженности в полном объеме отсутствует при возникновении событий, ведущих к обесценению, справедливая стоимость определяется с учетом Приложения 4.

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 со дня его вступления в законную силу. На основании внутренних статистических данных, в случае низкой вероятности погашения, справедливая стоимость такой задолженности признается равной 0, до момента получения денежных средств. В этот момент справедливая стоимость восстанавливается в размере полученных денежных средств и прекращает признаваться в этом размере.

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, утверждённого 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 10 (Десять) календарных дней с даты вступления в силу судебного решения (постановления), если в данном документе не установлен иной срок исполнения обязательства.

#### **6.6. Налоги и иные обязательные платежи**

а) Налог на добавленную стоимость (далее также – НДС), предъявленный Управляющей компании Д.У. Фондом при приобретении объектов недвижимости, имущественных прав на недвижимость по уступке, облагаемой НДС, признается в качестве прочей дебиторской задолженности в дату признания имущества в составе активов фонда.

б) Налог на добавленную стоимость, предъявленный Управляющей компании Д.У. Фондом при строительстве и реконструкции объектов недвижимости, признается в качестве прочей дебиторской задолженности в момент отражения в учете Фонда принятых работ по строительству и реконструкции или их этапам.

в) Налог на добавленную стоимость, предъявленный Управляющей компании Д.У. Фондом при покупке товаров, работ и услуг признается в качестве прочей дебиторской задолженности в момент проведения указанных операций по покупке и отражается в учете фонда отдельно по каждой покупке.

г) В момент получения фондом предварительной оплаты по выручке, облагаемой НДС, признается дебиторская задолженность по НДС с авансов, которая отражается в учете фонда отдельно по каждому авансовому платежу (в разрезе контрагент, период, договор, платеж). Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться одновременно с прекращением признания кредиторской задолженности по полученному авансу.

д) Дебиторская задолженность, связанная с расчетами по НДС, отраженная в учете в соответствии с подпунктами а), б), в) настоящего пункта, зачитывается с суммами кредиторской задолженности по НДС в дату составления и предоставления налогового регистра фонда по учету НДС.

е) Указанный регистр должен содержать свод сумм налога на добавленную стоимость к уплате, к вычету, расчет для раздельного учета при наличии у фонда облагаемых и необлагаемых НДС операций. Также регистр может содержать иную (дополнительную или корректировочную информацию по НДС, например, при осуществлении операций через агента), которая также отражается в учете фонда датой предоставления регистра.

ж) Фонды, не имеющие выручки, облагаемой НДС, не производят действий, описанных в подпунктах в) – е) настоящего пункта Правил.

з) При корректировке сумм налога на добавленную стоимость, земельного налога или налога на имущество в сторону уменьшения за истекшие периоды прочая дебиторская задолженность признается в момент предоставления уточненного расчета (регистра), который формируется при необходимости уточнения налога в соответствии с Налоговым кодексом РФ

#### **6.7. Прекращение признания дебиторской задолженности и сумм денежных средств, внесенных в качестве аванса (предоплат)**

Дебиторская задолженность и суммы денежных средств, внесенные в качестве аванса (предоплаты) прекращают признаваться активом:

- с даты исполнения обязательства должником;
- с даты передачи соответствующего права Фондом по договору уступки прав требования (цессии);
- с даты внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) о ликвидации должника, а также в случае наличия иной официальной информации, явно

свидетельствующей о невозможности получения какого-либо денежного возмещения в рамках договора, с даты получения и/или официального опубликования данной информации;

- прочего прекращения права требования в соответствии с законодательством или договором.

Прекращение признания дебиторской задолженности по налогам происходит в дату зачисления денежных средств на банковский счет Фонда, в дату использования дебиторской задолженности в счет платежей по текущим налогам. В случае отсутствия у управляющей компании возможности принять к вычету сумму НДС, указанная сумма прекращает признаваться на основании и в дату оформления соответствующего документа управляющей компании или решением Управляющей компании не пользоваться правом принимать к вычету, а отнести на расходы.

Дебиторская задолженность, возникшая в результате заключения договоров, на основании которых осуществляется капитальный ремонт объекта недвижимости, составляющего активы Фонда, прекращает признаваться активом после подписания акта приема-передачи одновременно с изменением справедливой стоимости отремонтированного объекта недвижимости на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

## **7. Оценка дебиторской задолженности**

### **7.1. Оценка дебиторской задолженности и сумм денежных средств, внесенных в качестве аванса (предоплат)**

Дебиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, со сроком «до востребования», а так же непросроченная на дату оценки дебиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, срок исполнения которой с даты первоначального признания не превышает 366 (Триста шестьдесят шесть) дней (краткосрочная дебиторская задолженность), оценивается в номинальной сумме обязательства, подлежащего оплате должником.

В составе дебиторской задолженности Фонда в полном объеме учитываются:

- дебиторская задолженность, если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение 1 года с момента ее признания до истечения срока полного погашения;

- налоги и другие обязательные платежи, в случае если они предъявлены к возмещению в бюджет по состоянию на дату определения стоимости чистых активов, а также налоги, если сумма таких налогов, которая уже была уплачена за текущий и (или) предыдущий периоды, превышает сумму, подлежащую уплате в отношении этих периодов, в сумме такого превышения на основании произведенного расчета;

- авансы, выданные за счет имущества ПИФ, если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение 1 года с момента ее признания до истечения срока полного погашения;

дебиторская задолженность по сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;

- дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ, независимо от оснований ее признания;

- дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ.

Дебиторская задолженность по налогам приравниваются к дебиторской задолженности со сроком «до востребования» и оценивается по номинальной стоимости.

Дебиторская задолженность, в том числе подлежащая погашению денежными средствами, срок исполнения которой с даты первоначального признания превышает 366 (Триста шестьдесят шесть) дней (долгосрочная дебиторская задолженность), оценивается по приведенной к дате оценки стоимости платежа ( $PV$ , см. определение приведенной стоимости, указанное в Приложении 1), рассчитанной с использованием рыночной процентной ставки  $r_{\text{рын.}}$  (с учетом Приложения 4)

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

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

где:

$\tau_{\text{ср.рын.}}$  – 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, по развернутой шкале

$КС_{\text{д.о.}}$  – ключевая ставка ЦБ РФ, установленная на дату оценки,

$КС_{\text{ср.}}$  – средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка  $\tau_{\text{ср.рын.}}$ .

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

$$КС_{\text{ср.}} = \text{ОКРУГЛ} \left( \frac{\sum_i КС_i * T_i}{T}; 2 \right), \text{ где:}$$

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

Просроченная дебиторская задолженность, задолженность, по которой выявлены признаки обесценения (а так же предоплаты, совершенные по договорам, по которым просрочен срок исполнения обязательства контрагентом) оценивается согласно Приложению 4.

Частичное восстановление дебиторской задолженности в случае частичной оплаты производится с соблюдением следующего принципа: после частичного восстановления дебиторской задолженности, оставшаяся дебиторская задолженность остается обесцененной на тот же процент, что и сумма дебиторской задолженности до восстановления.

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

### **8.1. Признание кредиторской задолженности**

#### **8.1.1. Общие положения**

Кредиторская задолженность признается в момент, когда у Фонда в соответствии с договором, действующим законодательством и/или иными основаниями возникает обязательство по передаче имущества или выплате денежных средств контрагенту, но не ранее даты получения первичных документов, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

Ниже описан порядок признания некоторых других видов кредиторской задолженности.

#### **8.1.2. Операционная аренда:**

По договорам операционной аренды, в которых Управляющая компания Д.У. Фондом выступает **арендатором**, кредиторская задолженность в сумме, определенной соответствующим договором, признается ежемесячно на последний рабочий день отчетного месяца из расчета полного календарного месяца. В случае прекращения срока аренды (прекращения права аренды в силу закона) до окончания отчетного месяца кредиторская задолженность может признаваться в дату прекращения срока аренды (прекращения права аренды в силу закона).



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.

Кредиторская задолженность прекращает признаваться в дату списания денежных средств с банковского счета Управляющей компании Д.У. Фондом в счет оплаты вышеуказанной задолженности. Если арендная плата оплачена Фондом авансом, то прекращение признания кредиторской задолженности по аренде производится одновременно с прекращением признания отраженной ранее в качестве актива предоплаты.

#### **8.1.3. Операции с инвестиционными паями, выплата дохода по инвестиционным паям**

Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев Фонда признается с даты включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев Фонда, в состав имущества Фонда.

Кредиторская задолженность по выплате доходов владельцам инвестиционных паев Фонда признается в дату подписания приказа о выплате дохода на основании соответствующего документа о расчете доходов, подлежащих выплате, составляемого Управляющей компанией не позднее даты начала срока выплаты указанных доходов в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом.

Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев Фонда признается с даты внесения расходной записи в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда.

Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев Фонда при погашении инвестиционных паев Фонда в случае недостаточности денежных средств Фонда, признается с даты получения денежных средств на банковский счет Управляющей компанией Д.У. Фондом.

#### **8.1.4. Незавершенные расчеты**

Кредиторская задолженность по незавершенным сделкам по приобретению имущества в состав активов Фонда признается в момент исполнения контрагентом его обязательств по договору и возникновения у Фонда обязательства на выплату денежных средств контрагенту.

Предоплаты денежных средств, перечисленные контрагентами по договорам аренды, реализации ценных бумаг и прочих активов, принадлежащих Фонду, признаются в качестве обязательств в момент фактического поступления денежных средств на банковский счет Управляющей компании Д.У. Фондом.

#### **8.1.5. Налоги**

а) При отражении выручки фонда по аренде, реализации объектов недвижимого имущества, уступке имущественных прав, облагаемой налогом на добавленную стоимость, одновременно с признанием выручки

признается кредиторская задолженность по налогу на добавленную стоимость (далее также – НДС) к уплате, которая отражается в учете фонда в разрезе контрагента (ИФНС).

б) В момент получения фондом предварительной оплаты по выручке, облагаемой НДС, признается кредиторская задолженность по НДС к уплате с авансов, в разрезе контрагента (ИФНС).

в) Кредиторская задолженность по налогу на добавленную стоимость к уплате, отраженная в учете в соответствии с подпунктами а) и б) настоящего пункта, зачитывается с суммами дебиторской задолженности по НДС в дату составления и предоставления налогового регистра фонда по учету НДС.

г) Сумма налога на добавленную стоимость, исчисленная для перечисления в бюджет, определяется в полных рублях. Сумма налога на добавленную стоимость менее 50 копеек прекращает признаваться, а сумма 50 копеек и более признаётся с учётом округления до целого рубля. Разница за счет округления между начисленным и уплаченным налогом в учете Фонда может списываться на финансовые результаты в дату предоставления налогового регистра.

д) Кредиторская задолженность по взаиморасчетам с бюджетом по имущественным налогам признается в дату составления Управляющей компанией Д.У. Фондом расчета (регистра) (уточненного расчета (регистра)), содержащего информацию о размере и виде исчисленных налогов.

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

Признание кредиторской задолженности и полученных предоплат прекращается в случае:

- исполнения обязательства Фондом;
- прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.

## **8.3. Оценка кредиторской задолженности**

Справедливая стоимость обязательств (кредиторская задолженность), включается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не дисконтируется.

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 и оценка денежных требований по обязательствам из кредитных договоров и договоров займа выданных, а также зкладных**

### **9.1. Признание и прекращение признания займов/кредитов выданных и зкладных**

Признание займов/кредитов выданных и зкладных в качестве актива происходит:

- в дату списания денежных средств с банковского счета Управляющей компании Д.У. Фондом в пользу заемщика;
- в дату перехода прав по договору уступки (цессии) при приобретении такого актива по договору уступки (цессии) у третьего лица;
- в дату вступления в силу соглашения о новации;
- с даты передаточной надписи в зкладной о владельце – Управляющей компании Д.У. Фондом;
- в иных случаях предусмотренных законодательством и/или договором.

Прекращение признания займов/кредитов выданных и зкладных в качестве актива происходит:

- на дату прекращения обязательства должником полным исполнением или новации обязательства в другое обязательство;
- в дату перехода прав по договору уступки (цессии) денежного требования по договору займа/кредитному договору третьему лицу;
- ликвидация заемщика-юридического лица;
- с даты передаточной надписи в зкладной о новом владельце;
- перехода права на зкладное имущество при обращении взыскания на предмет зклада;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством и/или договором.

## 9.2. Оценка денежных требований по обязательствам из кредитных договоров и договоров займа выданных, а также закладных

Задолженность по выданному займу и закладным оценивается по приведенной к дате оценки стоимости платежа (PV, см. определение приведенной стоимости), рассчитанной с использованием рыночной процентной ставки  $r_{\text{рын.}}$  (с учетом Приложения 4)

Справедливая стоимость денежных требований из кредитных договоров и договоров займа, выданных в российских рублях, и закладных в российских рублях складывается из суммы оценок всех задолженностей по нему (финансовых потоков), то есть всех платежей, которые заемщик должен осуществить в пользу Фонда, включая суммы основного долга и процентные выплаты по нему, в том числе пени, на дату оценки. При расчете сумма каждой из задолженностей до суммирования округляется до двух знаков после запятой.

Справедливая стоимость денежных требований из кредитных договоров и договоров займа, выданных в иностранной валюте, и закладных в иностранной валюте определяется путем суммирования оценок всех задолженностей по нему (финансовых потоков) в валюте выданного кредита/займа/закладной и конвертации в российские рубли с округлением до двух знаков полученной справедливой стоимости.

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

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

где:

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

$KC_{\text{д.о.}}$  – 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:

$$KC_{\text{ср.}} = \text{ОКРУГЛ} \left( \frac{\sum_i KC_i * T_i}{T}; 2 \right), \text{ где:}$$

$T$  – 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  $KC_i$ .

Закладная признается в качестве актива с момента ее получения Фондом (передаче прав на закладную).

При передаче прав на закладную лицо, передающее право, делает на закладной отметку о новом владельце, если иное не установлено законом.

В отметке должно быть точно и полно указано имя (наименование) лица, которому переданы права на закладную.

Отметка должна быть подписана указанным в закладной залогодержателем или, если эта надпись не является первой, владельцем закладной, указанным в предыдущей отметке. Если отметка делается лицом, действующим по доверенности, указываются сведения о дате выдачи, номере доверенности и, если доверенность нотариально удостоверена, нотариусе, удостоверявшем доверенность.

В случае, если осуществляется депозитарный учет закладной, переход прав осуществляется путем внесения соответствующей записи по счету депо. Права на закладную переходят к приобретателю с момента внесения приходной записи по счету депо приобретателя, которая является достаточным доказательством наличия у приобретателя прав на закладную. При этом отметка на закладной о ее новом владельце не делается.

Оценочная стоимость закладных определяется в порядке, установленном для определения оценочной стоимости денежных требований по обязательствам из кредитных договоров или договоров займа

Прекращение признания закладной в качестве актива происходит в момент передачи Фондом прав на закладную либо исполнения обязательств по закладной или в дату поступления залогового имущества в состав ПИФ при обращении взыскания на залог.

При передаче прав на закладную лицо, передающее право, делает на закладной отметку о новом владельце, если иное не установлено законом.

В отметке должно быть точно и полно указано имя (наименование) лица, которому переданы права на закладную.

Отметка должна быть подписана указанным в закладной залогодержателем или, если эта надпись не является первой, владельцем закладной, указанным в предыдущей отметке. Если отметка делается лицом, действующим по доверенности, указываются сведения о дате выдачи, номере доверенности и, если доверенность нотариально удостоверена, нотариусе, удостоверившем доверенность.

В случае, если осуществляется депозитарный учет закладной, переход прав осуществляется путем внесения соответствующей записи по счету депо. Права на закладную переходят к приобретателю с момента внесения приходной записи по счету депо приобретателя, которая является достаточным доказательством наличия у приобретателя прав на закладную. При этом отметка на закладной о ее новом владельце не делается

## **10. Признание и оценка кредитов/займов полученных, по которым Управляющая компания Фонда является должником**

### **10.1. Признание и прекращение признания кредитов/займов полученных**

Признание кредитов/займов полученных в качестве обязательства происходит:

- в дату зачисления денежных средств на банковский счет Фонда;
- в дату вступления в силу соглашения о новации;
- в иных случаях предусмотренных законодательством и/или договором.

Прекращение признания кредитов/займов полученных в качестве обязательства происходит:

- на дату полного исполнения обязательства Фондом или новации обязательства в другое обязательство,
- в дату передачи обязанностей по договору займа/кредитному третьему лицу;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством и/или договором.

### **10.2. Оценка кредитов/займов полученных**

В состав кредиторской задолженности по кредитному договору/договору займа полученному включается справедливая стоимость обязательств по такому договору в размере неисполненного обязательства на дату оценки в соответствии с условиями договора, включая суммы основного долга и процентные выплаты по нему.

## **11. Активы и обязательства связанные с недвижимым имуществом**

### **11.1. 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.

## **11.2. Недвижимое имущество**

Объект недвижимого имущества признается /прекращает признаваться в качестве актива:

- с даты передачи объекта недвижимости Управляющей компании Д.У. Фондом (Управляющей компанией Д.У. Фондом) по акту приемки-передачи;
- с даты подписания распорядительной записки (в случае включения имущества в состав активов Фонда в результате его передачи в оплату инвестиционных паев Фонда);
- с даты вступления в силу соответствующего решения суда.

Справедливая стоимость недвижимого имущества определяется на основании отчета оценщика.

Признаком обесценения и пересмотра справедливой стоимости объекта недвижимого имущества является причинение ущерба недвижимому имуществу.

### **11.3. Проектная документация**

Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимого имущества признается в качестве актива с момента ее получения Фондом по акту приема-передачи.

Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимого имущества прекращает признаваться в качестве актива с:

- исполнения договора Застройщиком при условии регистрации права собственности владельцев инвестиционных паев ПИФ на объект недвижимости, являющийся предметом такого договора/исполнение договора Застройщиком при условии регистрации изменений, произведенных в следствие реконструкции объекта недвижимости, являющегося предметом такого договора;
- передача ПИФ прав и обязательств по договору подряда / купли – продажи с Застройщиком третьему лицу;
- прочего прекращения прав и обязательств по договору подряда / купли – продажи с Застройщиком в соответствии с законодательством или договором.

Справедливая стоимость проектной документации определяется на основании отчета оценщика.

### **11.4. Страхование недвижимого имущества**

Признание и прекращение признания задолженности по оплате страховой премии происходит одновременно в момент и в размере ее оплаты в соответствии с условиями договора.

### **11.5. Право аренды недвижимого имущества.**

Критерии признания:

- дата приема недвижимости по акту приема – передачи/иному документу.
- С даты уступки права аренды объекта недвижимого имущества;

Критерии прекращения признания:

- дата возврата недвижимости по акту приема – передачи/иному документу;
- дата передачи Фондом прав и/или обязанностей по договору аренды недвижимого имущества третьему лицу;
- дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

Определение стоимости прав аренды:

- Стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является ПИФ, признается равной 0 (Ноль). В случае наличия обоснованного подтверждения справедливая стоимость прав по договору операционной аренды определяется на основании отчета оценщика, при этом в состав кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору операционной аренды в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.

## **III. Порядок расчёта величины резерва на выплату вознаграждений**

Резерв на выплату вознаграждения формируется отдельно в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании и в части резерва на выплату совокупного вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ, и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ (далее – резерв на выплату прочих вознаграждений).

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

даты окончания календарного года;

даты возникновения основания для прекращения ПИФ (исключая дату возникновения основания) в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании;

наиболее поздней из двух дат при прекращении - даты окончания приема требований кредиторов ПИФ или даты окончания реализации всего имущества ПИФ.

Резерв на выплату вознаграждений, определенный исходя из размера вознаграждения, предусмотренного правилами ДУ ПИФ, в течение отчетного года начисляется нарастающим итогом и отражается в составе обязательств ПИФ на каждую дату определения СЧА, предусмотренную Правилами определения стоимости чистых активов.

Правила определения СЧА закрытых паевых инвестиционных фондов, инвестиционные паи которых ограничены в обороте, допускают, что резерв на выплату вознаграждения может не включаться в состав обязательств. В состав обязательств не включаются резерв на выплату вознаграждения, размер которого зависит от результатов инвестирования.

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

на первый рабочий день отчетного года:

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

где:

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

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

$СЧА_1^{расч}$  - расчетная (промежуточная) величина СЧА на первый рабочий день отчетного года, в который

начисляется резерв  $S_i$ , определенная с точностью до 2 – х знаков после запятой по формуле:

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

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

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

$x$  - процентная ставка, соответствующая:

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

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

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

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

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

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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



$$CЧА_d^{расч} = \frac{(Активы_d - Km_d + \sum_{k=1}^{i-1} S_k) - (\sum_{t=1}^{d-1} CЧА_t * (\frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nprn} T_n)}{T_i}))}{\frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nprn} T_n)}{T_i} (1 + \frac{D}{D})} ;$$

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

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

$$\sum_{k=1}^{i-1} S_k$$

- общая сумма резервов на выплату вознаграждения, начисленных с начала года до даты d.

$x$  - процентная ставка, соответствующая:

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

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

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

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

$T_n$  - количество рабочих дней периода, в котором действовала ставка  $x_n$ , принадлежащее периоду  $T_i$ , где

$$T_i = \sum_{n=1}^N T_n .$$

В случае если вознаграждение управляющей компании установлено в виде фиксированной величины, а совокупный размер вознаграждений на выплату специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда, и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, установлен исходя из СГСЧА, параметр  $CЧА_d^{расч}$  рассчитывается следующим образом:

$$CЧА_d^{расч} = \frac{\left( Активы_d - Km_d + \sum_{k=1}^{i-1} S_k \right) - \sum_{i=1}^{d-1} CЧА_i * \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nпр} T_n)}{T_i}}{\frac{\sum_{n=1}^N (x_{nпр} T_n)}{T_i} \left( 1 + \frac{T_i}{D} \right)}$$

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

$Km_d$  - величина кредиторской задолженности на дату d с учетом начисленного резерва на выплату вознаграждения управляющей компании за отчетный период, включая остаток резерва на выплату прочих вознаграждений на дату d-1, где d-1 – рабочий день, предшествующий дате d.

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

$x_{nпр}$  - совокупный размер вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда, и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий в течение периода  $T_i$ ;  
N – кол-во ставок, действовавших в отчетному году;

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

$T_n$  - количество рабочих дней периода, в котором действовала ставка  $x_n$ , принадлежащее периоду

$T_i$ , где  $T_i = \sum_{n=1}^N T_n$ .

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

не округляются.

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

Если величина вознаграждения управляющей компании установлена в виде фиксированной суммы за период, то расчетная величина резерва на вознаграждения управляющей компании:

$$R_{yki} = F_{ук} * \frac{k_i}{K} - \sum_{k=1}^{i-1} R_{ук},$$

где:

$R_{yki}$  – размер резерва на выплату вознаграждения Управляющей компании на дату  $i$ ;

$F_{ук}$  – фиксированная сумма вознаграждения Управляющей компании за период  $K$ ;

$K$  – общее количество календарных дней в периоде, за который установлено вознаграждение Управляющей компании (месяц, квартал, полгода, год);

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

$k_i$  – количество календарных дней, прошедших с начала периода. В случае если дата завершения (окончания) формирования фонда приходится на расчетный период, то с даты завершения (окончания) формирования Фонда по дату расчета в периоде, за который производится расчет суммы вознаграждения. В случае если последний рабочий день отчетного месяца не совпадает с последним календарным днём месяца, то значение  $k_i$  увеличивается на соответствующее количество календарных дней;

$i$  – принимает значения от 1 до  $K$ .

В случае, если размер вознаграждения управляющей компании установлен в виде фиксированной суммы в год ( $F_{ук\_год}$ ), но при этом предусмотрена ежеквартальная выплата вознаграждения в размере  $F_{ук\_год}/4$ , то

период  $K$  = общее количество календарных дней в квартале,  $F_{ук} = F_{ук\_год}/4$ .

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

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

#### **IV. Порядок расчёта среднегодовой стоимости чистых активов Фонда и определения расчётной стоимости инвестиционного пая Фонда**

Среднегодовая стоимость чистых активов Фонда 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 (с даты завершения (окончания) формирования Фонда) до даты расчёта среднегодовой стоимости чистых активов к числу рабочих дней в календарном году.

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

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

Перерасчёт среднегодовой стоимости чистых активов Фонда и расчётной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного Фонда осуществляется в случае перерасчёта стоимости чистых активов.

#### **V. Порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев**

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется согласно требованиям Федерального закона «Об инвестиционных фондах» и принятым в соответствии с ним нормативных правовых актов Банка России, требованиями Указания и Правил доверительного управления Фонда.

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 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 на 23 ч. 59 мин.

#### **VI. Порядок урегулирования разногласий между Управляющей Компанией и Специализированным Депозитарием при определении стоимости чистых активов**

##### **1. Процесс сверки СЧА**

Управляющая Компания и Специализированный Депозитарий на даты, предусмотренные в главе I Правил, осуществляют обязательную сверку стоимости чистых активов 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 стоимости чистых активов и расчётной стоимости одного инвестиционного пая Фонда, рассчитанных Управляющей Компанией, с собственными расчётами данных показателей.

Правильность определения стоимости чистых активов и расчётной стоимости одного инвестиционного пая Фонда подтверждается подписанием уполномоченного лица Специализированного Депозитария отчетности в соответствии с нормативными актами Банка России.

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

При выявлении расхождений по составу активов при расчёте стоимости чистых активов 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 стоимости чистых активов Фонда Управляющая Компания и Специализированный Депозитарий осуществляют следующие действия:

- сверку информации, используемой для определения справедливой стоимости активов (обязательств) Фонда, в том числе, её источников и порядка их выбора;
- сверку порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту,
- предпринимают все действия для устранения причин расхождения, руководствуясь профессиональным суждением Управляющей компании.

После устранения выявленной причины расхождений в расчете стоимости чистых активов Управляющая Компания и Специализированный Депозитарий повторно осуществляют действия, предусмотренные в абзацах втором и третьем п. 1 раздела V «Порядок урегулирования разногласий между Управляющей Компанией и Специализированным Депозитарием при определении стоимости чистых активов» настоящих Правил.

## **3. Выявление ошибки в расчете СЧА и стоимости одного инвестиционного пая**

В случае выявления ошибки в расчёте стоимости чистых активов и стоимости одного инвестиционного пая Специализированный Депозитарий и Управляющая Компания не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты выявления ошибки проводят соответствующую процедуру анализа и 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 стоимости чистых активов, и отклонение стоимости чистых активов на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной стоимости чистых активов (далее – «отклонения»), производится проверка, не привела ли выявленная ошибка к отклонениям, составляющим 0,1% и более от корректной стоимости чистых активов, в последующих датах.

Если рассчитанные отклонения в каждую из дат составили менее 0,1%, пересчёт стоимости чистых активов и стоимости одного инвестиционного пая Фонда не производится. Управляющая Компания и Специализированный Депозитарий вносят изменения в регистры учета текущей датой и принимают все необходимые меры для предотвращения повторения ошибки в будущем.

В случае если в какую-либо из дат оба отклонения или одно из них составляет 0,1% и более корректной стоимости чистых активов, Управляющая Компания и Специализированный Депозитарий оформляют Акт выявления ошибки в расчёте стоимости чистых активов, проводят соответствующую процедуру корректировки ошибки и осуществляют пересчёт стоимости чистых активов и стоимости одного инвестиционного пая Фонда за весь период, начиная с даты допущения ошибки.

В случае если с момента допущения ошибки, приведшей к пересчёту стоимости чистых активов 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 законодательства.

Приведенная стоимость денежных потоков на дату оценки рассчитывается по формуле:

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

где:

$r_i$  – ставка дисконтирования, определяемая согласно настоящим Правилам ,

$N$  – 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.

**Перечень активных рынков, используемых  
для определения наиболее выгодного (основного) рынка для ценных бумаг**

Публичное акционерное общество "Московская Биржа"
Публичное акционерное общество "Санкт-Петербургская биржа"
Акционерное общество "Санкт-Петербургская Валютная Биржа"
Будапештская фондовая биржа (Budapest Stock Exchange)
Варшавская фондовая биржа (Warsaw Stock Exchange)
Венская фондовая биржа (Vienna Stock Exchange)
Гонконгская фондовая биржа (The Stock Exchange of Hong Kong)
Евронекст Амстердам (Euronext Amsterdam)
Евронекст Брюссель (Euronext Brussels)
Евронекст Лиссабон (Euronext Lisbon)
Евронекст Париж (Euronext Paris)
Итальянская фондовая биржа (Italian Stock Exchange (Borsa Italiana)
Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange)
Мексиканская фондовая биржа (Mexican Stock Exchange)
Насдак ОЭмЭкс Армения (NASDAQ OMX Armenia)
Насдак ОЭмЭкс Вильнюс (NASDAQ OMX Vilnius)
Насдак ОЭмЭкс Исландия (NASDAQ OMX Iceland)
Насдак ОЭмЭкс Копенгаген (NASDAQ OMX Copenhagen)
Насдак ОЭмЭкс Рига (NASDAQ OMX Riga)
Насдак ОЭмЭкс Стокгольм (NASDAQ OMX Stockholm)
Насдак ОЭмЭкс Таллин (NASDAQ OMX Tallinn)
Насдак ОЭмЭкс Хельсинки (NASDAQ OMX Helsinki)
Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange)
Нью-Йоркская фондовая биржа Арка (NYSE Area)
Нью-Йоркская фондовая биржа облигаций (NYSE Bonds)
Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange)
Фондовая биржа Мадрида (Madrid Stock Exchange)
Фондовая биржа Насдак (The NASDAQ Stock Market)
Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange)
Фондовая биржа ЭйЭсЭкс (Австралия) (ASX (Australia))
Франкфуртская фондовая биржа (Frankfurt Stock Exchange)
Швейцарская фондовая биржа ЭсАйЭкс (SIX Swiss Exchange)
Фондовая биржа Берлин (Berlin (Germany))
Фондовая биржа Штутгарт (Stuttgart (Germany))
Фондовая биржа Мюнхен (Munich (Germany))
Немецкая фондовая биржа ((Deutsche Borse)

## Модель расчета стоимости долговых ценных бумаг.

### Терминология:

**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 дюреции (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.

**в. 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.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг определяется по моделям расчета по приведенной к дате оценки стоимости денежных потоков по облигации до момента её погашения в следующем приоритете:

1. приведенная к дате оценки стоимость денежных потоков по облигации до момента её погашения, рассчитывается с использованием расчетной ставки дисконтирования за минусом НКД на дату оценки..

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.

Если основной рынок - ПАО Московская Биржа, то ставка дисконтирования определяется как средневзвешенная доходность к погашению, рассчитанная по итогам сделок на дату оценки с выбранными Управляющей компанией Фонда аналогичными облигациями. 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.

При этом объем сделок (VALUE) с каждой из выбранных аналогичных облигаций на дату оценки должен быть не ниже 1 000 000 (Одного миллиона) рублей. Количество аналогичных облигаций должно быть не меньше 3 (Трёх) штук. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги письменно сообщается Специализированному депозитарию Фонда. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YIELDATWAP_i * VALUE_i}{\sum_{i=1}^N VALUE_i},$$

где:

$N$  - количество аналогичных облигаций с соответствующим объемом сделок на дату оценки ( $N \geq 3$ ),  
 $YIELDATWAP_i$  - доходность  $i$ -ой аналогичной облигации по средневзвешенной цене на дату оценки, % годовых (по данным ПАО Московская Биржа);  
 $VALUE_i$  - объем сделок с  $i$ -ой аналогичной облигацией в дату оценки (по данным ПАО Московская Биржа).

Если основной рынок - иная российская биржа, то ставка дисконтирования определяется, как средневзвешенная по объему сделок доходность к погашению, рассчитанная по итогам сделок на дату оценки с выбранными Управляющей компанией Фонда аналогичными облигациями. 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. При этом объем сделок ( $VOLUME$ ) с каждой из выбранных аналогичных облигаций на дату оценки с должен быть не ниже 1 000 (Одной тысячи) бумаг. Количество аналогичных облигаций должно быть не меньше 3 (Трёх) штук. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги письменно сообщается Специализированному депозитарию Фонда. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

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

где:

$N$  - количество аналогичных облигаций с соответствующим объемом сделок на дату оценки ( $N \geq 3$ );  
 $YTM_i$  - эффективная доходность  $i$ -ой аналогичной облигации на дату оценки, % годовых, рассчитанная от цены (выбирается одна из раскрываемых биржей цен в порядке убывания приоритета):

- средневзвешенная цена сделок;
- цена закрытия;
- средняя величина между ценами предложения (OFFER) и спроса (BID) на момент окончания торговой сессии  $((OFFER+BID)/2)$ ;

$VOLUME_i$  – объем сделок с  $i$ -ой аналогичной облигацией на дату оценки в штуках или денежных единицах в зависимости от вида информации, раскрываемой биржей.

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

Если на дату оценки на основном рынке есть информация о цене предложения и спроса, и полученная в результате расчета стоимость  $PV > OFFER$ , то в качестве справедливой стоимости принимается цена OFFER. Если на дату оценки на основном рынке есть информация о цене спроса, и полученная в результате расчета стоимость  $PV < BID$ , то в качестве справедливой стоимости принимается цена BID. Если на дату оценки (или на последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) нет значений BID/OFFER, то в качестве справедливой стоимости принимается цена PV.

Стоимость ценных бумаг, рассчитываемая по методу приведенной стоимости, в случае наличия признаков обесценения определяется в соответствии с порядком корректировки, предусмотренным Приложением 4.

## 2. 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 - **RUGBICP3Y**;

Рейтинговая группа I - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг  $\geq$  BBB-), Тикер - **RUCBICPBBB3Y**;

Рейтинговая группа II - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года,  $BB \leq$  рейтинг  $<$  BBB-), Тикер - **RUCBICPBVB3Y**;

Рейтинговая группа III - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года,  $B \leq$  рейтинг  $<$  BB-), Тикер - **RUCBICPB3Y**;

Рейтинговая группа IV - Индекс котировальных листов (котировальный уровень 2), Тикер - **RUCBICPL2** или Индекс котировальных листов (котировальный уровень 3), Тикер - **RUCBICPL3** (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  $S_{P_{GI}}$  за каждый из 20 последних торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости:

$$S_{P_{GI}} = (Y_{RUCBICPBBB3Y} - Y_{RUGBICP3Y}) * 100$$

где:

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

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

#### Рейтинговая группа II

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

$$S_{P_{GII}} = (Y_{RUCBICPBVB3Y} - Y_{RUGBICP3Y}) * 100$$

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

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

### Рейтинговая группа III

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

$$S_{P \Gamma III} = (Y_{RUCBICPBZY} - Y_{RUGBICPZY}) * 100$$

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

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

### Рейтинговая группа IV

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

$$S_{P \Gamma IV} = (Y_{RUCBICPL3} - Y_{RUGBICPZY}) * 100, \text{ (Формула 1)}$$

$$S_{P \Gamma IV} = (Y_{RUCBICPL2} - Y_{RUGBICPZY}) * 100, \text{ (Формула 2)}$$

$Y$  – 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  $S_{P \Gamma IV}$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда  $S_{P \Gamma IV}$ ). При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений  $S_{P \Gamma IV}$  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:

1. валюта обращения аналога совпадает с валютой обращения оцениваемой долговой ценной бумаги;
2. 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)
3. аналог относится к той же рейтинговой группе что и оцениваемая долговая ценная бумага;
4. 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-	
B1	B+	B+	Рейтинговая группа III
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 спред 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 спред 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 Приложением 4.

1. Анализ на корректировку стоимости (обесценение) подлежат активы, составляющие имущество ПИФ.

Тестирование всего портфеля на обесценение проводится регулярно, но не реже, чем на каждую отчетную дату, установленную нормативными актами Банка России. Подтверждением необходимости обесценения являются, в частности, наблюдаемые значимые доступные данные, в том числе, о следующих событиях (далее – негативные события):

- существенное ухудшение финансового положения дебитора/должника/банка, отразившееся в доступной финансовой отчетности, а именно снижение стоимости чистых активов более чем на 20%;
  - снижение кредитного рейтинга дебитора/должника/банка (при наличии) либо отзыв рейтинга;
  - нарушения дебитором/должником/банком условий погашения или выплаты процентных доходов по финансовому инструменту, составляющему активы Фонда, а также любого иного обязательства дебитора, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема участником рынка;
  - появление признаков банкротства (согласно Федеральному закону от 26.10.2002 № 127-ФЗ “О несостоятельности (банкротстве)”) дебитора/должника/банка, на основании официальной информации;
  - официальное опубликование решения о признании контрагента банкротом;
  - отзыв (аннулирование) у дебитора/должника/банка лицензии на осуществление основного вида деятельности
- Перечень доступных источников перечислен в Приложении №5.

В случае если при проведении мониторинга становится доступной информация о признаках обесценения, справедливая стоимость пересчитывается на ту же дату (на дату, когда информация стала доступной).

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 и изменения по сравнению с ранее предоставленными).

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.

При наличии указанной информации о предполагаемых кредитных рисках происходит обесценение активов.

В случае если справедливая стоимость актива определялась на основании отчета оценщика, составленного менее чем за 6 месяцев до даты возникновения признаков обесценения актива, управляющая компания не вправе использовать такой отчет оценщика для определения текущей справедливой стоимости. В таком случае требуется новый отчет оценщика с датой оценки, не ранее даты события, ведущего к обесценению и составленный не позднее 20 (Двадцать) рабочих дней с даты выявления признаков обесценения.

### *Методы корректировки справедливой стоимости.*

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

1. **Метод учета кредитных рисков до возникновения фактического нарушения обязательств по договору со стороны контрагента (просрочки обязательств).**

Справедливая стоимость актива, 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;

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

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

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

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

$r_{n(f)}$  - безрисковая ставка дисконтирования в процентах годовых. Для российских контрагентов используется значение ставки КБД Московской биржи на дату расчета справедливой стоимости с учетом срока до погашения соответствующего платежа  $P_n$ ;

Для иностранных контрагентов используется значение ставки кривой доходности государственных облигаций США на дату расчета справедливой стоимости с учетом срока до погашения соответствующего платежа  $P_n$ .

В случае обесценения займа выданного справедливая стоимость рассчитывается по следующей 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;

$r_{n(f)}$  - безрисковая ставка дисконтирования в процентах годовых. Для российских контрагентов используется значение ставки КБД Московской биржи на дату расчета справедливой стоимости с учетом срока до погашения соответствующего платежа  $P_n$ .

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 приложении;

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

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

### 2.1. Модель обесценения на основании статистических данных Управляющей компании.

В случае возникновения фактической просрочки исполнения обязательства актив обесценивается исходя из срока просрочки, с учетом кредитного риска конкретного дебитора (или однородной группы). Расчет обесценения основывается на статистических данных управляющей компании, подтверждающих степень обесценения в зависимости от срока просрочки, кредитного качества дебитора и ожидаемых к получению денежных потоков.

Справедливая стоимость актива (денежного потока в случае, если справедливая стоимость определяется по методу приведенной стоимости денежных потоков), определенная в соответствии с условиями договора, дата которого равна или менее даты определения СЧА (до фактической даты платежа), оценивается по формуле:

$$CF = (CF_{\text{ном}}) * (1 - BD/100),$$

где:

$CF_{\text{ном}}$  – фактическая сумма денежного потока;

BD – процент обесценения, определяемый следующим образом:

Таблица. Определение коэффициента BD

Срок просрочки	Коэффициент BD (коэффициент убытка)
До 30 дней	K1
От 30 до 180 дней	K2
Свыше 180 дней	100%

Коэффициент  $K_n$  определяются на основе статистических данных Управляющей компании по каждой однородной группе контрагентов (определяется управляющей самостоятельно) на основе миграционной модели. Статистические данные подлежат ежегодной актуализации. Сведения о рассчитанных коэффициентах предоставляются Управляющей компанией в Специализированный депозитарий на дату начала применения настоящих Правил, далее не реже, чем ежегодно не позднее месяца до даты начала календарного года.

Под датой просрочки для определения процента обесценения в данном пункте понимается рабочий день, следующий за датой, когда должна была быть погашена задолженность по процентам или основному долгу.

### 2.2 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 для всех активов, а так же для просроченной дебиторской задолженности.

*Порядок определения величины PD и LGD.*



Потери при банкротстве (LGD) определяются следующим образом:

$$LGD=1-RC,$$

где:

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

Вероятность дефолта (PD) и потерь при банкротстве (LGD) контрагента на горизонте 1 год может определяться одним из следующих способов:

- 1. При наличии у контрагента собственного рейтинга** одного из кредитных агентств - на основании публичных доступных данных по вероятностям дефолта (PD) одного из международных рейтинговых агентств - Moody's Investors Service, Standard Poor's или Fitch Ratings, публикуемых на сайте соответствующего агентства в составе ежегодного отчета с применением соответствия уровней рейтингов (в случае наличия у контрагента рейтинга иного рейтингового агентства, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России) по таблице 1. Выбирается наименьшая величина PD из найденных.

Таблица 1. Сопоставление шкал рейтинговых агентств

АКРА	Эксперт РА	Moody`s	S&P	Fitch
		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), 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+
BB+(RU)	ruBBB-, ruBB+	B2	B	B
BB(RU), BB-(RU)	ruBB	B3	B-	B-
CCC, CC, C	CCC, CC, C	Caa, 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 Ratings (для активов в иностранной валюте)
- Local Currency Long-Term Issuer Credit Ratings (для активов в национальной валюте).

**2. При отсутствии собственного рейтинга и наличии выпущенных облигаций** вероятность дефолта (PD) может определяться по оценке соответствия уровню рейтинга через кредитный спрэд облигаций данного контрагента.

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

2.2. Определяется, доходности какого из индексов полученная доходность по облигации наиболее соответствует, в качестве меры близости используется средний кредитный спрэд облигаций<sup>1</sup> с G-curve в сравнении с кредитным спрэдом указанных ниже индексов. Кредитный спрэд рассчитывается как разница между доходностью к погашению облигации на срок ее модифицированной дюрации и G-curve на этот срок. В указанных целях используются следующие индексы:

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

Тикер - **RUCBITRBBB3Y**

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

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

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

Тикер - **RUCBITRBB3Y**

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

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

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

Тикер - **RUCBITRB3Y**

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

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

---

<sup>1</sup> Способ усреднения кредитных спредов устанавливается как среднее арифметическое

2.3. Определяется, какой уровень рейтинга использовать при определении вероятности дефолта по следующей таблице:

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

**3. Индивидуальная методика** управляющей компания на основании анализа доступной информации о наблюдаемом уровне вероятностей дефолтов (PD) и ожидаемых потерь (LGD) в прошлых периодах, в том числе и на основании внутренних статистических данных через анализ переходов данных по каждой однородной группе контрагентов.

Ежегодно производится пересчет вероятностей дефолта (PD) и ожидаемых потерь при банкротстве (LGD) с предоставлением данных в Специализированный депозитарий не позднее чем за месяц до начала календарного года.

Вероятность дефолта (PD) на иные сроки (отличные от 1 года) оценивается пропорционально сроку вероятности дефолта на горизонте 1 год по формуле:

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

где,

$PD_i$  – вероятность дефолта на срок от даты расчета до даты погашения/оферты;

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

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

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

В случае если на момент проведения тестирования по активам имеется обеспечение на весь или больший размер, чем размер справедливой стоимости тестируемого актива (в виде залога, поручительства, гарантии, обязательства третьих лиц, опционных соглашений и т.п.), то в этом случае корректировка справедливой стоимости обеспеченного актива не происходит. Условие применяется только в случае, когда справедливая стоимость обеспечения равна или превышает размер справедливой стоимости тестируемого актива.

Оценка обеспечения производится согласно порядку, установленному настоящими Правилами в отношении соответствующего типа активов. При этом оценка поручительства (гарантии) производится Управляющей компанией путем составления мотивированного суждения на основании финансовой отчетности и/или финансовых показателей деятельности поручителя (гаранта), в том числе физического лица.

Источники публичной информации:

Ассоциация банков Северо - Запада <https://www.nwab.ru/commitets/docs/3704>  
 Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования <http://www.forecast.ru/>  
 Федеральная налоговая служба <https://www.nalog.ru/rn77/>  
 Вестник государственной регистрации [http://www.vestnik-gosreg.ru/novosti\\_kompaniy/](http://www.vestnik-gosreg.ru/novosti_kompaniy/)  
 Центр раскрытия корпоративной информации <http://www.e-disclosure.ru/>  
 Федеральная служба государственной статистики <http://www.gks.ru/>  
 Центральный банк РФ <http://www.cbr.ru/>  
 Единый федеральный реестр сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>, <https://reestrbankrot.ru/>, [kommersant.ru](http://kommersant.ru)  
 Верховный Суд Российской Федерации <http://vsrf.ru/>  
 Федеральной службы судебных приставов <http://fssprus.ru/>  
 Пенсионный фонд Российской Федерации <http://www.pfrf.ru/>  
 Федеральная нотариальная палата <https://www.reestr-zalogov.ru/search>

Источниками получения информации о рисках контрагента являются правоустанавливающие документы, его бухгалтерская, налоговая, статистическая и иная отчетность, дополнительно предоставляемые контрагентом сведения, средства массовой информации.

Для всех типов контрагентов в целях анализа их финансового положения может использоваться информация бюро кредитных историй и (или) Центрального каталога кредитных историй.

**Для юридического лица (за исключением кредитных организаций):**

- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность в полном объеме, составленная на основании форм, утвержденных приказом Минфина России N 66н;
- публикуемая отчетность за три последних завершенных финансовых года;
- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах на последнюю отчетную дату;
- сведения, предоставляемые в составе форм федерального статистического наблюдения в Федеральную службу государственной статистики (Росстат);
- данные по формам налоговой отчетности, предоставляемым в налоговые органы.

**Для юридического лица, являющегося субъектом малого и среднего предпринимательства** и использующего упрощенную систему налогообложения, упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность:

- сведения о доходах и расходах, подтвержденные данными [Книги](#) учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения; данные о движении денежных средств; справки об открытых расчетных (текущих) счетах в кредитных организациях, выданные или подтвержденные налоговым органом, либо выписки с банковских счетов об остатках денежных средств на счетах в иных кредитных организациях, выданные и подтвержденные кредитными организациями;
- свидетельство об уплате единого налога на вмененный доход.

**Для физического лица:**

- заверенные работодателем справка с места работы и справка о доходах физического лица;
- иные документы, подтверждающие доходы физического лица.

**Информация, которую целесообразно принимать во внимание в случае ее доступности:**

- отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности;
- управленческая отчетность и иная управленческая информация;
- бюджет либо бизнес-план на текущий финансовый год;
- данные о движении денежных средств;

- данные о просроченной дебиторской и кредиторской задолженности, не погашенных в срок кредитах и займах, просроченных собственных векселях заемщика;
- справки об открытых расчетных (текущих) счетах в кредитных организациях, выданные или подтвержденные налоговым органом;
- сведения о существенных событиях, затрагивающих производственную и финансово-хозяйственную деятельность заемщика, произошедших за период с последней отчетной даты до даты анализа финансового положения заемщика (о фактах, повлекших разовое существенное увеличение или уменьшение стоимости активов; о фактах, повлекших разовое существенное увеличение чистых убытков; о фактах разовых сделок, размер которых либо стоимость имущества по которым составляет существенную долю в активах заемщика на дату осуществления сделки).
- иные доступные сведения, в том числе:
  - наличие положительной (отрицательной) кредитной истории в случае, если данная информация не была использована управляющей компанией ранее. Наличие положительной кредитной истории принимается во внимание в случае, когда финансовое положение контрагента на основании иной информации обоснованно оценивается не хуже, чем среднее;
  - общее состояние отрасли, к которой относится заемщик;
  - конкурентное положение заемщика в отрасли;
  - краткосрочные и долгосрочные планы и перспективы развития заемщика;
  - принадлежность заемщика к финансовым группам и холдингам;
  - меры, предпринимаемые заемщиком для улучшения своего финансового положения;
  - вовлеченность заемщика в судебные разбирательства;
  - степень зависимости от государственных дотаций;
  - значимость заемщика в масштабах региона;
  - информация о выполнении контрагентом обязательств по другим договорам и перед другими кредиторами, включая задолженность перед резидентами и нерезидентами по полученным кредитам (займам, депозитам), а также обязательства по предоставленным поручительствам и (или) гарантиям в пользу резидентов и нерезидентов, по платежам в бюджеты всех уровней.

**Сравнительные данные (в динамике) по предприятиям, работающим в сопоставимых условиях (тот же профиль деятельности, те же размеры), содержащие сведения:**

- о финансовой устойчивости (состоятельности);
- о ликвидности (платежеспособности), в том числе о движении денежных средств;
- о прибыльности (рентабельности);
- о деловой активности и перспективах развития соответствующего сегмента рынка

