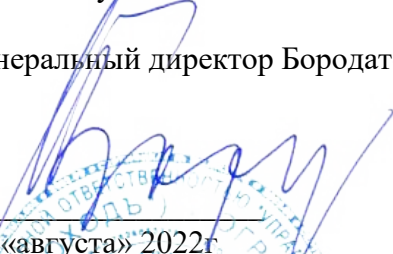
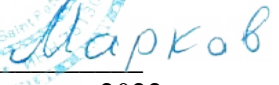
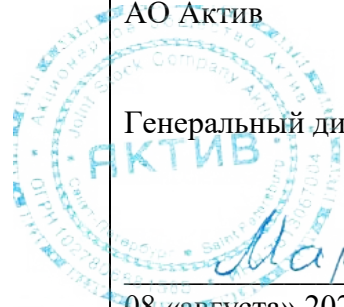


<p>УТВЕРЖДЕНО Приказом генерального директора №55 /СЧА ООО «УК «ДОХОДЪ» от 08 «августа» 2022г</p> <p>Генеральный директор Бородатова М.В.</p> <p></p> <p>08 «августа» 2022г</p>	<p>СОГЛАСОВАНО Специализированный депозитарий: АО Актив</p> <p>Генеральный директор Марков Я.Г.</p> <p></p> <p>08 «августа» 2022г</p>
--	---



Изменения в правила

определения стоимости чистых активов

Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ – Рентная недвижимость"
под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания
"ДОХОДЪ"

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила определения стоимости чистых активов (далее – Правила определения СЧА) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ – Рентная недвижимость" (далее – Фонд) под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЬ" (далее - Управляющая компания) разработаны в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У (далее – Указание), в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об инвестиционных фондах" N 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года (далее - Федеральный закон "Об инвестиционных фондах") и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

1.2. Настоящая редакция Правил определения СЧА с изменениями применяется с 16 августа 2022г.

1.3. Изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА не могут быть внесены в следующие периоды:

- в период с даты начала до даты завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного 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 паевого инвестиционного фонда, за исключением случаев невозможности определения стоимости чистых активов, в частности:
 - внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие порядок определения стоимости чистых активов;
 - приостановления действия или аннулирования лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которого определяется справедливая стоимость ценных бумаг;
 - внесения изменений в список организаторов торговли;
 - изменения инвестиционной декларации Фонда;
 - приобретения в состав имущества Фонда нового вида активов;
 - необходимости применения более достоверных методов оценки.

1.4. В случае необходимости внесения изменений и дополнений в Правила определения СЧА к ним прилагается пояснение причин внесения таких изменений и дополнений.

1.5. Правила определения СЧА представляются Управляющей компанией в уведомительном порядке в Банк России в течение двух рабочих дней с даты их утверждения и согласования со специализированным депозитарием путем направления электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, по телекоммуникационным каналам связи, в том числе через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», в соответствии с порядком, установленном Банком России.

1.6. Результаты определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, а также расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда отражаются в справке о стоимости чистых активов, за исключением определения стоимости чистых активов Фонда до завершения его формирования.

1.7. Стоимость чистых активов Фонда определяется по состоянию на 23:59 (UTC +3).

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

1.9. 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 в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА.

1.10. Стоимость чистых активов Фонда определяется:

1.10.1. на дату завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда;

1.10.2. в случае приостановления выдачи и погашения инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи и погашения;

1.10.3. в случае прекращения паевого инвестиционного Фонда – на дату возникновения основания его прекращения;

1.10.4. После завершения (окончания) формирования Фонда стоимость чистых активов такого Фонда определяется:

- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца (ЗПИФ);

- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев;

- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев (не включается, если Правилами доверительного управления закрытого ПИФ предусмотрен иной порядок определения стоимости инвестиционного пая для выдачи дополнительных паев);

- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении.

1.11. Стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов Фонда, а также расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в рублях.

1.12. 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 расчета среднегодовой стоимости чистых активов к числу рабочих дней за этот период.

1.13. В случаях изменения данных, на основании которых была определена стоимость чистых активов Фонда, стоимость чистых активов подлежит перерасчету. Перерасчет стоимости чистых активов может не осуществляться только в случае, когда отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) 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.

2. Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств)

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

2.2. Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств) в учете Фонда с целью отражения в стоимости чистых активов представлены в Приложении № 1.

3. Методы определения стоимости активов и величин обязательств

3.1. Стоимость активов и величина обязательств Фонда определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 N 217н "О

введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации" с учетом требований Указания.

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

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

3.4. В случае, если настоящими Правилами определения СЧА в целях определения справедливой стоимости актива (величины обязательства) предусмотрено использование стоимости, определенной на основании отчета оценщика, при этом правила доверительного управления не содержат указание на наличии в фонде оценщика, то такая оценка может быть произведена за счет средств Управляющей компании при соблюдении требований к оценщику, указанных в п.3.5.

3.5. Стоимость актива может определяться для целей настоящих Правил определения СЧА на основании отчета оценщика, если такой отчет составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет.

3.6. Методика определения справедливой стоимости активов (величины обязательств) представлена в Приложении № 2.

4. Порядок конвертации стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту.

4.1. Стоимость активов и величина обязательств, выраженная в иностранной валюте, принимается в расчет стоимости чистых активов в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату их определения каждый рабочий день.

4.2. В случае, если Центральным банком Российской Федерации не установлен прямой курс валюты, в которой выражена стоимость активов (обязательств), к рублю, то используется кросс-курс такой валюты, определенной через американский доллар (USD).

5. Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком, и периодичность проведения такой оценки.

5.1. В случаях невозможности определения цен ценных бумаг в соответствии с Приложением №2 настоящих Правил определения СЧА, справедливая стоимость данных активов определяется на основании отчета оценщика

5.2. На основании отчета оценщика в Фонде оцениваются :

- Недвижимое имущество
- Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве

- Имущественные права из договоров, на основании которых 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) составляет активы ПИФ
- Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости;
- Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости;
- Ценные бумаги и финансовые инструменты, по которым невозможны иные способы оценки;
 - Иное имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией Фонда.

5.3. В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика оценка должна производиться не реже одного раза в шесть месяцев.

6. Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения и использования такого резерва, а так же порядок учета вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением Фондом.

6.1. Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда, и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее – резерв на выплату вознаграждения), определяется исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами доверительного управления Фондом, а также используется в течение отчетного года в соответствии с Приложением №3, и включается в состав обязательств при определении стоимости чистых активов Фонда.

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

6.3. Вознаграждение управляющей компании, размер которого зависит от результата инвестирования, начисляется в первый рабочий день периода, следующего за отчетным, на основании акта, составленного управляющей компанией, признается в составе прочих расходов и учитывается в составе кредиторской задолженности до момента его выплаты.

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

6.5. В случае превышения величины признанных в отчетном году расходов, связанных с доверительным управлением фондом и подлежащих оплате за счет имущества Фонда, над величиной максимального размера таких расходов, установленного в ПДУ, задолженность Управляющей компании в размере такого превышения начисляется в первый рабочий день года, следующего за отчетным, признается в составе прочих доходов и учитывается в составе дебиторской задолженности до момента ее погашения.

7. Порядок урегулирования разногласий между управляющей компанией и специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов

7.1. При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, произведенным Специализированным депозитарием и Управляющей компанией, по истечении рабочего дня определения стоимости чистых активов по состоянию на день расчета стоимости

чистых активов в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, Специализированный депозитарий производит внеплановую сверку состояния активов и обязательств Фонда и принимает меры к исправлению ошибок, а также осуществляет сверку:

7.1.1. активов и обязательств на предмет соответствия критериям их признания (прекращения признания);

7.1.2. используемой для оценки активов Фонда информации;

7.1.3. источников данных для определения стоимости активов (величины обязательств), а также порядка их выбора;

7.1.4. порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту;

7.2. Внеплановая сверка проводится Специализированным депозитарием в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента обнаружения расхождений и включает следующие мероприятия:

- формирование перечня имущества Фонда и справки к перечню имущества Фонда;
- определение вида активов (обязательств) Фонда, по которым произошло расхождение с данными учета Управляющей компании;
- сверку данных, внесенных в систему депозитарного учета, с данными полученных от Управляющей компании документов, подтверждающих факт совершения сделки, по которой найдены расхождения;
- сверку данных, использованных Специализированным депозитарием для определения справедливой стоимости активов (обязательств) с данными, представленными Управляющей компанией в отношении актива (обязательства), в отношении которого произошло расхождение.

7.3. При проведении сверки Специализированный депозитарий и Управляющая компания вправе потребовать друг у друга любые документы (или их копии), подтверждающие факты направления/получения распоряжений по счетам, копии подтверждений, высланных Специализированным депозитарием, а также других документов, необходимых для выяснения причины и устранения обнаруженных расхождений.

7.4. В случае выявления неурегулированного расхождения между Специализированным депозитарием и Управляющей компанией Фонда при определении стоимости чистых активов Фондов стороны составляют и подписывают акт о причинах расхождения данных при определении стоимости чистых активов Фонда.

7.5. Специализированный депозитарий извещает Банк России о выявленных неурегулированных расхождениях в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты обнаружения расхождения, прикладывая акт о причинных расхождениях данных при определении стоимости чистых активов Фонда.

7.6. В случае выявления ошибки в расчете стоимости чистых активов и расчетной стоимости одного инвестиционного пая, Специализированный депозитарий и Управляющая компания осуществляют следующие действия:

7.6.1. В случае если выявленное отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) 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, определить, не привело ли данное отклонение к последующим отклонениям, составляющим 0,1% и более от стоимости чистых активов.

7.6.2. Если допущенная ошибка привела к отклонению менее 0,1% корректной стоимости чистых активов, перерасчет стоимости чистых активов, расчет сумм возврата средств владельцам инвестиционных паев или Фонду, или пересчет и изменение числа инвестиционных паев на лицевых счетах владельцев не производится, если иное не установлено правилами доверительного управления Фонда. При выявлении отклонения, составляющего менее 0,1%,

управляющая компания и специализированный депозитарий обязаны принять меры для предотвращения его повторения.

7.6.3. В случае если выявленное отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) составляет 0,1% и более корректной стоимости чистых активов, и отклонение стоимости чистых активов на этот момент расчета составляет 0,1% и более корректной стоимости чистых активов, Специализированный депозитарий совместно с Управляющей компанией определяет новую стоимость чистых активов, а также стоимость пая при приобретении и при погашении паев и, осуществляют возмещение ущерба владельцам инвестиционных паев. Все исправления вносятся в регистры учета текущим днём.

7.6.4. Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют Акт о выявленном отклонении и факте его устранения.

7.6.5. Специализированный депозитарий не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня выявления расхождений в определении стоимости чистых активов, подлежащих пересчету, направляет уведомление в Банк России.

Приложение № 1. Критерии признания (прекращения признания) активов и обязательств Фонда

Актив/Обязательство	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>Денежные средства на счетах и во вкладах, в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на УК Д.У. ПИФ, а так же по соглашению о неснижаемом остатке (НСО).</p>	<p>Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета; Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора. Дата зачисления денежных средств на депозитный счет на основании выписки с расчетного счета Д.У. ПИФ</p>	<p>Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат денежных средств на расчетный счет ПИФ по договору банковского вклада); Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета Дата фактической переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора; Дата решения Банка России отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус дебиторской задолженности); Дата получения информации о ликвидации банка, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка);</p>
<p>Ценные бумаги, в т.ч. депозитные сертификаты</p>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги: Если ценная бумага подлежит учёту на счете ДЕПО - дата заключения сделки; Если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты приема ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг; По депозитным сертификатам - дата зачисления во вклад (депозит) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту) или с даты приобретения такого сертификата по акту приема передачи в соответствии с договором. Если сделки с ценными бумагами совершены</p>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги: Если ценная бумага подлежит учёту на счете ДЕПО - дата заключения сделки; Если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты передачи ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг; По депозитным сертификатам - дата списания с вклада (депозита) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту), или с даты списания такого сертификата по акту приема передачи в соответствии с договором; Если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - дата получения информации о ликвидации эмитента С даты наступления срока погашения ценной бумаги, за исключением досрочного погашения;</p>

	на внебиржевом рынке, то дата перехода прав на ценные бумаги - дата зачисления ценной бумаги на счет ДЕПО либо внесение записи в реестр лицевых счетов ценных бумаг, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденной соответствующей выпиской по счету	С даты получения денежных средств в счет полного исполнения обязательств по досрочному погашению ценной бумаги. Если сделки с ценными бумагами совершены на внебиржевом рынке, то дата перехода прав на ценные бумаги - дата списания ценной бумаги на счет ДЕПО либо внесение расходной записи в реестр лицевых счетов ценных бумаг, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденной соответствующей выпиской по счету
Производные финансовые инструменты (далее – ПФИ)	Дата отражения брокером приобретения/реализации соответствующего срочного контракта на бирже.	В случае исполнения контракта; В результате возникновения встречных обязательств по контракту с такой же спецификацией, т.е. заключение офсетной сделки; Прекращение обязательств по контракту по иным основаниям, указанным в правилах клиринга, в установленном ими порядке.
По договорам прямого РЕПО (продавцом ценных бумаг по первой части договора РЕПО является управляющая компания Д.У. Фонда): - Обязательства Фонда по возврату денежных средств, полученных по первой части договора прямого РЕПО; - Ценные бумаги, переданные Фондом по первой части договора прямого РЕПО.	на дату исполнения первой части договора РЕПО, признается кредиторская задолженность в сумме полученных денежных средств по первой части договора РЕПО	на дату исполнения второй части договора РЕПО происходит прекращение признания кредиторской задолженности в сумме полученных денежных средств по первой части, уменьшенную на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором; В случае если исполнение обязательств не будет встречным, под датой исполнения второй части, принимается более поздняя из двух дат: поставки или оплаты; прекращение признания ценных бумаг переданных по прямому договору РЕПО не происходит.
По договорам обратного РЕПО (покупателем ценных бумаг по договору РЕПО по первой части РЕПО является управляющая компания Д.У. Фонда): - дебиторская задолженность к получению переданных де-нежных средств	признание ценных бумаг, полученных по первой части договора РЕПО, не происходит; на дату исполнения первой части договора РЕПО признается дебиторской задолженности в размере суммы денежных средств, переданные Фондом по первой части договора РЕПО	На дату исполнения второй части договора РЕПО происходит прекращение признания дебиторской задолженности контрагента по договору РЕПО, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором;

по первой части договора обратного РЕПО		
Простой вексель	Дата перехода прав собственности на ценные бумаги, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг.	Дата перехода прав собственности на ценные бумаги, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг; Если по векселятелю и лицу, передавшему вексель посредством индоссамента (далее – должники) внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации должника - с даты получения информации о ликвидации должников.
Драгоценные металлы; Требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов	Для драгоценных металлов - дата перехода права собственности, подтвержденная актом приема-передачи; Для требований к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов - дата перехода прав собственности согласно выписке со счета кредитной организации о зачислении на металлический счет драгоценных металлов на основании договора.	Для драгоценных металлов - дата перехода права собственности, подтвержденная актом приема-передачи; Для требований к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов: - дата списания с металлического счета драгоценных металлов в соответствии с условиями договора; - дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности); - дата ликвидации кредитной организации, в которой открыт металлический счет, информация о которой раскрыта в официальном доступном источнике.
Недвижимое имущество	Датой перехода права собственности на объект недвижимого имущества признается дата передачи объекта, указанная в акте приема-передачи, в соответствии с условиями договора.	Датой перехода права собственности на объект недвижимого имущества признается дата передачи объекта, указанная в акте приема-передачи, в соответствии с условиями договора. Дата получения документа, подтверждающего прекращение права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии. При прекращении паевого инвестиционного фонда применяется дата государственной регистрации перехода права собственности на

		недвижимое имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН
Права аренды на недвижимое имущество (полученные)	С даты передачи объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи; С даты уступки права аренды объекта недвижимого имущества.	По факту подписания акта возврата имущества арендодателю; Дата передачи Фондом прав и обязательств по договору третьему лицу по акту приема-передачи; Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве	Для договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества - по дате, предусмотренной в договоре участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества ПИФ, как участника долевого строительства; Или Дата получения документа, подтверждающего государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве;	Дата получения выписки из ЕГРН подтверждающей государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ; Или дата передачи объектов недвижимого имущества по окончанию строительства, подтвержденная актом приема-передачи. Дата получения документа, подтверждающего государственную регистрацию по передаче ПИФ прав и обязательств по договору участия в долевом строительстве третьему лицу; Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

<p>Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы паевого инвестиционного фонда Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости</p>	<p>Для договора на строительство (создание) объекта недвижимости - по дате вступления в силу договора на осуществление строительства (создания) объектов недвижимого имущества, заключенного ПИФ, как заказчиком строительства (создания) объектов недвижимого имущества; Для договора на реконструкцию - по дате вступления в силу договора на осуществление реконструкции объекта недвижимости, заключенного ПИФ, как заказчиком реконструкции объекта недвижимого имущества.</p>	<p>Дата передачи объектов недвижимого имущества по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи; Или дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН. Дата передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу; Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.</p>
<p>Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости</p>	<p>Дата подписания акта приема-передачи между сторонами по договору подряда / купли (продажи)</p>	<p>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.</p>
<p>Иное имущество</p>	<p>Дата подписания акта приема-передачи либо договора купли-продажи по переходу права собственности на иное имущество.</p>	<p>Передача ПИФ прав и обязательств по договору купли – продажи третьему лицу; Либо дата подписания акта приема-передачи по передаче иного имущества Прочее прекращение прав и обязанностей в соответствии с законодательством или договором.</p>
<p>Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам к выплате;</p>	<p>Для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам – дата погашения процентного (купонного) дохода на основании</p>	<p>Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ;</p>

<p>Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам.</p>	<p>решения о выпуске; Для дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам – дата частичного или полного погашения номинала на основании решения о выпуске.</p>	<p>Дата получения выписки ЕГРЮЛ с информацией о ликвидации эмитента (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).</p>
<p>Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам</p>	<p>Дебиторская задолженность по причитающимся к получению дивидендам признается как актив с первого дня, когда ценные бумаги начинают торговаться без учета дивидендов (DVD_EX_DT). В качестве источника информации используются информационные ресурсы Bloomberg, НКО АО НРД и др. При отсутствии информации из выше указанных источников (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ (в том числе на счет брокера ПИФ).</p>	<p>Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ; Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).</p>
<p>Дебиторская задолженность по доходам по инвестиционным паям ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ</p>	<p>Датой возникновения обязательств УК по выплате дохода по паям, является дата возникновения обязательства по выплате дохода, указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД или информацией, полученной из иных источников Дата, с которой иностранные ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT) в соответствии с информационной системой "Блумберг"(Bloomberg);</p>	<p>Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ; Дата ликвидации управляющей компании (инвестиционного фонда (лица, выдавшего паи (выпустившего акции)), согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).</p>

	Дата определения выплаты дохода, согласно информации на официальном сайте управляющей компании/в официальном сообщении для владельцев инвестиционных паев о выплате дохода (для квалифицированных инвесторов); При отсутствии информации из выше указанных источников (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ / на счет брокера ПИФ.	
Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер)	Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера	Дата исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств с специального брокерского счета; Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности); Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера).
Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+	Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг.	Дата перехода прав собственности на ценные бумаги подтвержденная выпиской по счету депо. Дата заключения сделки
Задолженность по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+	Дата заключения договора по покупке/продаже валюты.	Дата перехода прав собственности на валюту на основании выписки со счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ/брокерского отчета.
Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов; Авансы, выданные за счет имущества ПИФ; Дебиторская задолженность управляющей компании перед	Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету; Для других видов налогов – дата получения уведомления налоговой о возникновении переплаты; Для остальных видов активов - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.	Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ; Для остальных видов активов: - Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) ПИФ по соответствующим договорам или в соответствии с правилами доверительного управления Фондом; - Дата ликвидации заемщика, согласно выписке из ЕГРЮЛ. -Для дебиторской задолженности по возмещению денежных средств – дата зачисления должником суммы

<p>ПИФ;</p> <p>Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанным в правилах ДУ ПИФ;</p> <p>Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;</p> <p>Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ;</p> <p>Дебиторская задолженность по арендным платежам;</p> <p>Прочая дебиторская задолженность</p>		<p>долга на расчетный счет ПИФ на основании выписки.</p>
<p>Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев</p>	<p>Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество ПИФ</p>	<p>Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ согласно отчету регистратора</p>
<p>Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев</p>	<p>Дата внесения расходной записи о погашении паев согласно отчету регистратора</p>	<p>Дата выплаты суммы денежной компенсации за инвестиционные паи ПИФ согласно банковской выписке</p>
<p>Кредиторская задолженность перед агентами по выдаче, погашению инвестиционных паев ПИФ</p>	<p>Дата осуществления операции выдачи и (или) погашения паев в реестре инвестиционных паев ПИФ по заявке агента.</p>	<p>Дата перечисления суммы скидок/надбавок агенту из ПИФ согласно банковской выписке.</p>
<p>Кредиторская задолженность по выплате доходов пайщикам (права владельцев инвестиционных паев)</p>	<p>Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в соответствии с Правилами доверительного управления ПИФ).</p>	<p>Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ; Дата решения лица, осуществляющего прекращение ПИФ, о полном/частичном прекращении признания обязательств</p>

		по выплате дохода в случае отсутствия (недостатка) денежных средств в ПИФ для оплаты таких обязательств при прекращении ПИФ
Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов	Дата получения документа, подтверждающего переход права собственности на актив (денежные средства) к ПИФ от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность.	Дата исполнения обязательств ПИФ по договору.
Кредиторская задолженность по договорам аренды, когда арендатором является ПИФ	Дата возникновения обязанности согласно условиям договора.	Дата перечисления суммы с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке.
Кредиторская задолженность по сделкам купли – продажи активов ПИФ (за исключением сделок купли-продажи ценных бумаг) и передача активов ПИФ в аренду	Дата получения денежных средств на расчетный счет ПИФ согласно банковской выписке.	Дата возникновения обязательства по сделке согласно условиям договора.
Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев при погашении инвестиционных паев	Дата получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке	Дата возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке
Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества ПИФ	Дата возникновения обязательства по выплате налога и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) договору	Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке
Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, депозитарию, аудитору, оценщику, лицу, осуществляющему ведение	Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) ПИФ по соответствующим договорам или в соответствии с правилами доверительного управления ПИФ	Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке

<p>реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, а также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества ПИФ в соответствии с требованиями действующего законодательства</p>		
<p>Резерв на выплату вознаграждения</p>	<p>Наличие порядка определения резерва и условия его отражения в обязательствах в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ</p>	<p>Дата полного использования резерва на выплату вознаграждения. По окончании отчетного года после восстановления неиспользованного резерва в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ.</p>

**Приложение №2.
Методика определения справедливой стоимости
активов и величины обязательств.**

I. Модели оценки стоимости ценных бумаг

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

- ценная бумага допущена к торгам на российской или иностранной бирже, приведенной в Приложении 4 настоящих правил;
- наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости (в случае, если на всех доступных и наблюдаемых биржевых площадках был неторговый день на дату определения СЧА - анализируются данные последнего торгового дня на данных площадках);
- количество сделок за последние 10 торговых дней - 10 и более.
- совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 рублей (или соответствующий рублевый эквивалент по курсу Банка России на дату определения активного рынка, если объем сделок определен в иностранной валюте).

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

Основной рынок для ценных бумаг в целях настоящих Правил определения СЧА	Порядок признания рынка основным
<ul style="list-style-type: none"> • Для российских ценных бумаг 	<p>- Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком.</p> <p>В случае, если Московская биржа не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший объем сделок в денежном выражении за последние 10 (десять) торговых дней.</p> <p>- При равенстве объема сделок в денежном выражении на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим объемом сделок по количеству ценных бумаг за данный период.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Для иностранных ценных бумаг 	<p>- иностранная биржа или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за последние 10 (десять) торговых дней.;</p> <p>- При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в</p>

	денежном выражении за последние 10 (десять) торговых дней. 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 последние 10 (десять) торговых дней.
<ul style="list-style-type: none"> • Производные финансовые инструменты (ПФИ) 	Основным рынком для российских ПФИ признается срочный рынок Московской биржи, для иностранных – биржа, где был приобретен или продан ПФИ.
<ul style="list-style-type: none"> • Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, ценных бумаг международных финансовых организаций 	Внебиржевой рынок.

МЕТОДЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ

<i>Методы оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный биржевой рынок (1-й уровень)</i>	
Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российского эмитента (в том числе инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия, депозитарная расписка)	Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета): <ul style="list-style-type: none"> а) цена спроса (Bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности; Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи; б) средневзвешенная цена (WAPRICE) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА, при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу (bid) и предложению (offer) на указанную дату; с) цена закрытия (LEGALCLOSEPRICE) 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; Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели

	оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.
<p>Ценная бумага иностранного эмитента (в том числе депозитарная расписка, паи иностранных инвестиционных фондов)</p>	<p>Если для определения справедливой стоимости, используются цены основного российского рынка (из числа активных российских бирж), то используются цены, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>a) 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;</p> <p>b) средневзвешенная цена (WAPRICE) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА, при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу (bid) и предложению (offer) на указанную дату;</p> <p>c) цена закрытия (LEGALCLOSEPRICE) 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. Если для определения справедливой стоимости, используются цены основного иностранного рынка (из числа активных иностранных бирж), то используются цены, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>a) цена спроса (bid last) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной 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;</p> <p>b) цена закрытия (px_last) на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности. Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги используем цены ближайшего торгового дня, при условии, что на дату определения СЧА торгов на иностранной бирже не было.</p> <p>В ином случае применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.</p>
<p><i>Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный внебиржевой рынок или для которых имеются наблюдаемые данные в отсутствие цен 1-го уровня (2-й</i></p>	

уровень)

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российского эмитента	<p>Справедливая стоимость акций, 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.</p> <p>В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций российских эмитентов используется:</p> <ul style="list-style-type: none">- индекс Московской Биржи (ИМОЕХ). <p>Формула расчета справедливой стоимости на дату расчета</p> $P_1 = P_0 \times (1 + E(R))$ <p>Формула расчета ожидаемой доходности модели CAPM:</p> $E(R) = R_f + \beta (R_m - R_f)$ $R_m = \frac{Pm_1}{Pm_0} - 1$ <p>Параметры формул расчета справедливой стоимости, модели CAPM:</p> <ul style="list-style-type: none">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 бумагиβ – Бета коэффициент, рассчитанный по изменениям цен (значений)

рыночного индикатора и изменениям цены ценной бумаги;

R_m – доходность рыночного индикатора;

R_f – Risk-freeRate – безрисковая ставка доходности.

Безрисковая ставка доходности определяется на дату определения 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:

$(T_1 - T_0)$ – 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 расчета 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 - β

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

$$R_a = \frac{P_{a_i}}{P_{a_{i-1}}} - 1, \quad R_m = \frac{P_{m_i}}{P_{m_{i-1}}} - 1$$

R_a - доходность актива;

P_{a_i} – цена закрытия актива на дату i ;

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

R_m - доходность рыночного индикатора;

P_{m_i} – значение рыночного индикатора на дату i ;

$P_{m_{i-1}}$ – 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 30 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 не учитывается.

При отсутствии цены закрытия в какой-либо торговый день в периоде 30 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 30 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.

В случае отсутствия цен справедливая стоимость определяется на 3 м уровне оценки

<p>Ценные бумаги иностранных эмитентов (в том числе депозитарные расписки, паи иностранных инвестиционных фондов)</p>	<p>Справедливая стоимость акций, 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 вариант для акций российских эмитентов (модель CAPM) с учетом следующих особенностей.</p> <p>В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций иностранных эмитентов используется индекс биржи, на которой определена справедливая цена уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующую дате возникновения оснований для применения модели CAPM.</p> <p>Для акций иностранных эмитентов в качестве безрисковой ставки доходности применяется ставка Libor1Y.</p> <p>При использовании модели CAPM в целях расчета Бета коэффициента:</p> <ul style="list-style-type: none"> • для акций иностранных эмитентов применяются значения цены закрытия биржи, на которой определена надлежащая котировка уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующую дате возникновения оснований для применения модели CAPM.
<p>Облигация российских эмитентов, облигация внешних облигационных займов Российской Федерации; Долговая ценная бумага иностранных государств; Еврооблигация иностранного эмитента; Ценная бумага международной финансовой организации.</p>	<p>В порядке убывания приоритета:</p> <p>Tompson Reuters (Refinitiv)</p> <p>Цена, рассчитанная НКО АО НРД</p> <p>В случае отсутствия цен в информационной системе Tompson Reuters (Refinitiv) либо цены, рассчитанной НКО АО НРД, в связи с неторговым днем бирж, по итогам торгов на которых определяется цена закрытия, то для целей определения справедливой стоимости активов используется цена закрытия последнего торгового дня.</p>
<p>Инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия</p>	<p>расчетная стоимость, раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ/ ипотечного покрытия, в сроки, предусмотренные нормативными актами Банка России. В случае отсутствия раскрытых управляющей компанией данных о расчетной стоимости, применяется 3-й уровень оценки</p>
<p>Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определяется активный рынок и отсутствуют наблюдаемые данные (3-й уровень)</p>	
<p>Ценные бумаги</p>	<p>Порядок определения справедливой стоимости</p>
<p>Ценная бумага российских эмитентов и ценная бумага иностранных эмитентов</p>	<p>Для облигаций российских эмитентов и иностранных эмитентов, а также иностранных долевых ценных бумаг, допущенные к организованным торгам, модель оценки в соответствии с Приложением 5.</p>

	<p>Для облигаций российских эмитентов, не допущенных к организованным торгам, применяется модель оценки в соответствии с Приложением 5А.</p> <p>В случае невозможности произвести оценку по указанным моделям для оценки справедливой стоимости используется цена, на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.</p>
Инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия	оценка, на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.
Модели оценки стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив	
Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага является дополнительным выпуском	<p>Для оценки ценной бумаги используется цена выпуска (аналогичного актива), по отношению к которому данный выпуск является дополнительным, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок.</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги дополнительного выпуска.</p>
Ценная бумага, приобретенная при размещении	<p>Цена размещения. С даты появления цен, позволяющих произвести оценку по данным активного основного рынка, справедливая стоимость определяется в общем порядке.</p> <p>При отсутствии указанных цен в течение 10 рабочих дней с даты размещения может применяться цена размещения, скорректированная пропорционально на изменение ключевой ставки Банка России за этот период.</p> <p>Начиная с 11 дня справедливая стоимость определяется в общем порядке по методике в соответствии с настоящим Приложением.</p>
Ценная бумага, полученная в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги)	<p>Для оценки ценной бумаги, используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.</p> <p>Если невозможно определить в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, цену исходной ценной бумаги на дату определения СЧА, используется справедливая стоимость исходной ценной бумаги, определенная на дату конвертации, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку на дату оценки. Со следующей даты справедливая стоимость определяется в общем порядке.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Справедливой стоимостью облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них исходных облигаций при реорганизации эмитента таких облигаций, является справедливая стоимость конвертированных облигаций. <p>В случае невозможности произвести оценку по указанным моделям для оценки справедливой стоимости может также использоваться отчет оценщика.</p>
--	--

Модели оценки стоимости ценных бумаг при наличии кризисной ситуации на фондовом рынке

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российских эмитентов и ценная бумага иностранных эмитентов	При наличии кризисной ситуации на финансовом рынке, вызванной в том числе нерыночными факторами, при определении справедливой стоимости ценных бумаг, распоряжение которыми юридически и (или) фактически ограничено или невозможно в связи с введением ограничительных мер в отношении граждан Российской Федерации российских юридических лиц,

	<p>использование исходных данных происходит с учётом влияния, которые оказали данные меры.</p> <p>Корректировка исходных данных осуществляется по формуле:</p> $ECL = EAD * LGD, \text{ где}$ <p>EAD (Exposure at Default; сумма, подверженная кредитному риску) — оценка на одну ценную бумагу, раскрытая/рассчитанная биржей/информационной системой/любым иным источником</p> <p>LGD—ожидаемый уровень потерь (в процентах)</p> <p>ECL— ожидаемая справедливая стоимость с учётом величины убытков на одну ценную бумагу (округляется до 7 знака после запятой).</p> <p>Правила определения LGD описываются отдельно для каждого актива путём составления мотивированного суждения, которое может содержать индивидуальную методику суждений и допущений для каждого актива.</p>
--	---

Задолженность по сделкам РЕПО

Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость кредиторской/дебиторской задолженности по договорам РЕПО оценивается в размере соответственно полученных/переданных денежных средств по первой части договора РЕПО до момента исполнения второй части договора РЕПО. Если стоимость ценных бумаг по второй части договора РЕПО скорректирована на сумму выплат доходов по ценным бумагам, переданным по договору РЕПО, или сумму иных выплат, осуществляемых в рамках договора РЕПО, то расчет справедливой стоимости кредиторской/дебиторской задолженности по договору РЕПО осуществляется с учетом соответствующих выплат.</p>
-------------------------------	---

Производные финансовые инструменты (далее – ПФИ)

Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость финансовых инструментов по фьючерсным и опционным договорам (контрактам), не предусматривающих поставку базового актива, признается равной сумме расчетов по вариационной марже и отражается в составе денежного остатка на счете брокера в виде нетто-расчетов.</p> <p>Справедливая стоимость финансовых инструментов по фьючерсным и опционным договорам (контрактам), предусматривающих поставку базового актива признается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до момента поставки – равной сумме расчетов по вариационной марже и отражается в составе денежного остатка на счете брокера в виде нетто-расчетов.
-------------------------------	--

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

Справедливая стоимость	Справедливая стоимость денежных средств на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ определяется в сумме остатка на счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ.
Порядок корректировки стоимости активов	Справедливая стоимость актива, при возникновении признаков обесценения, корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 7.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ВО ВКЛАДАХ

Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость денежных средств во вкладах, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок погашения вклада «до востребования»; - в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, если срок погашения вклада не более 365 (Триста шестьдесят пять) дней и ставка по договору соответствует рыночной на дату определения справедливой стоимости. Ставка признается рыночной, если депозитный вклад размещен в банке, который входит в Перечень системно значимых кредитных организаций, утвержденный Банком России на основании методики, «О методике определения системно значимых кредитных организаций», и опубликованный на сайте Банка России www.cbr.ru по состоянию на дату первоначального признания. Или если она находится в пределах границ диапазона волатильности, определенного в соответствии с Приложением №6; - в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков с использованием ставки дисконтирования (Приложение 6) в иных случаях на дату определения СЧА. <p>В случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком вклада, действующим на дату определения СЧА причем накопление срока вклада, не происходит.</p>
Порядок корректировки стоимости активов	Справедливая стоимость актива, при возникновении признаков обесценения, корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 7.

СТОИМОСТЬ ДРАГОЦЕННЫХ МЕТАЛЛОВ И ТРЕБОВАНИЙ К КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ВЫПЛАТИТЬ ДЕНЕЖНЫЙ ЭКВИВАЛЕНТ ДРАГОЦЕННЫХ МЕТАЛЛОВ

Справедливая стоимость	<p>Драгоценные металлы и их эквивалент отражаются на дату определения СЧА по следующим справедливым ценам в порядке убывания приоритета с учетом веса драгоценного металла, за который определяется каждая из цен:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Цена с Лондонской биржи металлов (London Metal Exchange), в частности: - LMAUDY LME Comdty - для золота; - PLDMLNPM Index - для палладия; -
-------------------------------	---

	<p>PLTMLNPM Index - для платины; - LMAGDY LME - для серебра. Цена London Metal Exchange за одну тройскую унцию переводится в цену за грамм путем ее деления на 31,1034768 и умножается на курс валюты определения СЧА по курсу, установленному в Правилах определения СЧА. • Цена Банка России (при отсутствии доступа к London Metal Exchange или отсутствии цены London Metal Exchange на дату определения СЧА)</p> <p>Справедливая стоимость задолженности по сделкам с денежным эквивалентом драгоценных металлов, заключенным на условиях T+, определяется в размере разницы между текущей справедливой стоимостью денежного эквивалента драгоценных металлов в валюте расчета СЧА и стоимостью денежного эквивалента драгоценных металлов, зафиксированной в договоре на дату исполнения сделки, приведенной к валюте расчета СЧА. В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.</p>
<p>Порядок корректировки стоимости активов</p>	<p>Справедливая стоимость драгоценных металлов и их эквивалент признается равной 0 (Ноль) в случае наступления события, приводящего к признанию драгоценного металла непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению, - с даты получения официального документа о таком факте.</p>

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

<p>Справедливая стоимость</p>	<p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:</p> <p>а) в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства (дату истечения купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фактического исполнения эмитентом обязательства; - истечения 7 (Семи) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (Десяти) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом; <p>Купонный доход, выраженный в валюте, пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ на дату расчета СЧА на 1 ценную бумагу и округляется до 8-го знака после запятой.</p> <p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:</p> <p>а) в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства в соответствии с условиями выпуска</p>
--------------------------------------	---

	<p>ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • фактического исполнения эмитентом обязательства; • истечения 7 (Семи) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (Десяти) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;
Порядок корректировки стоимости активов	Справедливая стоимость актива, при возникновении признаков обесценения, корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 7.

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ, ДОХОДА ПО ДЕПОЗИТАРНЫМ РАСПИСКАМ

Справедливая стоимость	<p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам определяется исходя из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количества акций/депозитарных расписок, учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов (дохода) и - объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на одну ценную бумагу соответствующей категории (типа) за вычетом налогов и сборов в случае, если это применимо. - По факту поступления дивидендов/доходов на счета Фонда в размере с учетом суммы налога, отличающегося от ранее признанного, Управляющая компания корректирует размер кредиторской задолженности.
Порядок корректировки стоимости активов	Справедливая стоимость актива, при возникновении признаков обесценения, корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 7.

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

Справедливая стоимость	<p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по доходам паев ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ определяется из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количества паев паевых инвестиционных фондов или паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, учтенных на счете депо ПИФ; - объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на один пай паевого инвестиционного фонда или пай (акцию) иностранного инвестиционного фонда, паи которых входят в состав имущества ПИФ. <p>По факту поступления дивидендов/доходов на счета Фонда в размере с учетом суммы налога, отличающегося от ранее признанного, Управляющая компания корректирует размер кредиторской задолженности.</p> <p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по доходам от долевого участия в уставном капитале определяются в сумме объявленного дохода на долю владения.</p>
-------------------------------	---

Порядок корректировки стоимости активов	Справедливая стоимость актива, при возникновении признаков обесценения, корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 7.
--	---

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, НАХОДЯЩИЕСЯ У ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
УЧАСТНИКОВ РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ**

Справедливая стоимость	Справедливая стоимость денежных средств, находящихся у брокера определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете.
Порядок корректировки стоимости активов	Справедливая стоимость актива, при возникновении признаков обесценения, корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 7.

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

Справедливая стоимость	Справедливая стоимость задолженности по сделкам с валютой, заключенным на условиях T+, определяется в размере разницы между текущей справедливой стоимостью валюты, являющейся предметом сделки, выраженной в валюте определения СЧА ПИФ, и стоимостью валюты, зафиксированной в договоре на дату исполнения сделки, выраженной в валюте определения СЧА ПИФ по курсу валюты, установленному в Правилах определения СЧА. В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/ в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.
Порядок корректировки стоимости активов	Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с валютой, заключенных на условиях T+, корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 7, за исключением биржевых и внебиржевых сделок с валютой, в которых предусмотрены стандартные условия расчетов, используемые участниками рынка в отношении сделок «спот» для соответствующих валютных пар на валютном рынке Московской биржи.

ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Справедливая стоимость	Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется: в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА: - если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение не более 365 (Триста шестьдесят пять) дней с момента ее признания либо внесенных изменений в условия договора относительно срока погашения задолженности до наступления срока погашения; - для авансов, выданных за счет имущества ПИФ, если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение одного года с момента ее признания до истечения срока полного погашения; - для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты
-------------------------------	---

	<p>всех уровней;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для дебиторской задолженности управляющей компании перед ПИФ, независимо от оснований ее признания; - для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ; - для дебиторской задолженности по судебным решениям, с учетом кредитного рейтинга заемщика; - для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ. <p>Если в результате совершения сделок с имуществом ПИФ возникает дебиторская задолженность и согласно условиям сделки не определена конкретная дата ее погашения, но указан предельный срок, в течение которого такая задолженность должна быть погашена, то для определения справедливой стоимости срок погашения такой задолженности принимается максимальным в отсутствие обоснованного экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании об иных сроках погашения такой дебиторской задолженности. Если условия сделки не содержат конкретной даты погашения дебиторской задолженности и отсутствует предельный срок погашения, то для целей определения справедливой стоимости такой срок может быть установлен на основании обоснованного экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании</p> <p>-в иных случаях с момента признания до наступления срока полного погашения задолженности в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (Приложение 6) на дату определения СЧА</p>
<p>Порядок корректировки стоимости активов</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Справедливая стоимость прочей дебиторской в случае официального опубликования сообщения о банкротстве контрагента корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 7. - Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора, при наличии признаков обесценения корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 7

Недвижимость и права аренды.

1. Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется в следующем порядке:
Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется на основании отчета оценщика в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Отчет оценщика используется для оценки недвижимого имущества с момента, когда он был предоставлен оценщиком Управляющей компании по акту.
При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости, на основании отчета оценщика, находящегося в операционной аренде, по которой Фонд является арендодателем, условия арендного договора должны быть отражены оценщиком в оценке объекта недвижимости, составляющего активы Фонда. При этом в справедливую стоимость объекта недвижимости не

включается предоплата или начисленный за истекший период доход по договору операционной аренды.

2. Справедливая стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является Фонд, признается равной нулю. 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.

3. Отдельный актив в отношении договора операционной аренды объекта недвижимости (составляющий активы фонда или права аренды которого составляют активы фонда), арендодателем по которому является Фонд, не признается. Признаются в качестве отдельного обязательства кредиторская задолженность по полученным предоплатам или в качестве отдельного актива дебиторской задолженности в размере начисленного за истекший период дохода.

Имущественные права на недвижимость (кроме прав аренды)

1. Для целей применения настоящих Правил активом признается:

1.1 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", - активом признаётся договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей компанией Фонда как участником долевого строительства.

1.2 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, - активом признаётся договор на осуществление строительства (создания) объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей Компанией Фонда как заказчиком строительства (создания) объектов недвижимого имущества.

1.3 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, - активом признаётся договор на осуществление реконструкции объекта недвижимости, заключённого Управляющей Компанией Фонда как заказчиком реконструкции объекта недвижимости.

2 Оценка справедливой стоимости договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества определяется на основании отчета оценщика Фонда в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяются стоимость чистых активов.

Кредиторская задолженность.

1. Справедливой стоимостью кредиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок, признается её фактическая стоимость, рассчитанная исходя из условий договоров. Справедливой стоимостью кредиторской задолженности, возникшей в результате расчетов по прочим операциям, признается фактическая стоимость, рассчитанная исходя из условий договоров.
2. Правилами определения СЧА по согласованию со Специализированным депозитарием могут быть предусмотрены случаи оценки отдельных обязательств по

данным отчета оценщика в ситуациях, когда иным способом оценить обязательство не представляется возможным

.

Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения и его использование в течение отчетного года

1. Резерв на выплату вознаграждения формируется отдельно в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании и в части резерва на выплату совокупного вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда.

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

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

3. Резерв на выплату вознаграждений начисляется нарастающим итогом и отражается в составе обязательств Фонда на дату определения стоимости чистых активов в течение календарного года

- каждый последний рабочий день календарного месяца.

4. Резерв на выплату вознаграждений, в случае, если размер таких вознаграждений определяется исходя из среднегодовой стоимости чистых активов (СГСЧА), рассчитывается в следующем порядке каждый в своей части:

- 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:

$$СЧА_1^{расч} = \frac{Активы_1 - Кт_1}{\left(1 + \frac{x_{укл} + x_{нрп}}{D}\right)}$$

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

первый рабочий день отчетного года увеличить сумму активов на сумму уплаченных вознаграждений в первый рабочий день отчетного года.

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

x - процентная ставка, соответствующая:

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

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

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

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

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

где:

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

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

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

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

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

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

$CЧА_t$ - 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:

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

$$(1 + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nрпn} T_n)}{T_i})$$

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

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

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

x - процентная ставка, соответствующая:

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

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

Значения $\frac{\sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{T_i}$; $\frac{\sum_{n=1}^N (x_{\text{укоп}} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{\text{нпрп}} T_n)}{T_i}$; $\left(1 + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{\text{укоп}} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{\text{нпрп}} T_n)}{T_i} \right)$ не

округляются.

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

- Если в ПДУ размер вознаграждения указан как в процентном так и в фиксированном рублевом выражении, то резерв рассчитывается по формуле:

$$R = (X * Y / Z) * D + (V * D / Z),$$

где:

R - размер резерва к начислению на дату определения СЧА;

X -указанный в ПДУ максимальный суммарный размер вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда, и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, в процентном выражении;

Y - СЧА на последнюю дату ее определения;

Z -количество рабочих дней в текущем году;

D –количество рабочих дней с даты предшествующего определения СЧА по текущую дату определения СЧА включительно;

V -фиксированная рублевая сумма годового вознаграждения.

Если в течение календарного года вступали в силу изменения в ПДУ в части размера вознаграждения, то параметр «X» и «V» рассчитываются пропорционально количеству дней действия и округляется до двух знаков после запятой.

Если согласно ПДУ вознаграждение удерживается в фиксированном рублевом выражении, то резерв начисляется в размере указанной в ПДУ фиксированной суммы вознаграждения за календарный месяц.

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ ДОСТУПНЫХ И НАБЛЮДАЕМЫХ БИРЖЕВЫХ ПЛОЩАДОК

N п/п	Наименование на русском языке	Наименование на английском языке (справочно)
1	Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"	
2	ПАО «СПБ Биржа»	
3	Венская фондовая биржа	Vienna Stock Exchange
4	Гонконгская фондовая биржа	The Stock Exchange of Hong Kong
5	Евронекст Амстердам	Euronext Amsterdam
6	Евронекст Брюссель	Euronext Brussels
7	Евронекст Лиссабон	Euronext Lisbon
8	Евронекст Париж	Euronext Paris
9	Итальянская фондовая биржа	Italian Stock Exchange (Borsa Italiana)
10	Лондонская фондовая биржа	London Stock Exchange
11	Мексиканская фондовая биржа	Mexican Stock Exchange
12	Нью-Йоркская фондовая биржа	New York Stock Exchange
13	Нью-Йоркская фондовая биржа Арка	NYSE Area
14	Сингапурская фондовая биржа	Singapore Exchange
15	Токийская фондовая биржа	Tokyo Stock Exchange
16	Фондовая биржа Насдак	The NASDAQ Stock Market
17	Фондовая биржа Торонто	Toronto Stock Exchange
18	Франкфуртская фондовая биржа	Frankfurt Stock Exchange
19	Фондовая биржа ЭйЭсЭкс (Австралия)	ASX (Australia)
20	Швейцарская фондовая биржа ЭсАйЭкс	SIX Swiss Exchange
21	Варшавская фондовая биржа	Warsaw Stock Exchange
22	Насдак ОЭМЭкс Стокгольм	NASDAQ OMX Stockholm
23	Насдак ОЭМЭкс Хельсинки	NASDAQ OMX Helsinki

МОДЕЛЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ ЦЕНЫ ДЛЯ РОССИЙСКИХ ДОЛГОВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ, НОМИНИРОВАННЫХ В РУБЛЯХ И ЕВРООБЛИГАЦИЙ И ИНОСТРАННЫХ ДОЛЕВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Рублевые облигации российских эмитентов

Если ни в один из 30 торговых дней, предшествующих дате оценки, не были доступны данные Уровня 2, то справедливая стоимость облигации определяется путем дисконтирования стоимости будущих купонных платежей, а также номинала по ставкам кривой безрисковых доходностей, скорректированных на кредитный спред:

$$P_{t0} = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + r_i + CrSpread)^{t_i}}$$

P_{t0} – справедливая стоимость облигации;

i – порядковый номер денежного потока;

CF_i – i -ый денежный поток по облигации – будущие денежные потоки по облигации (включая купонные выплаты, амортизационные платежи, и погашение остаточной номинальной стоимости) с даты определения справедливой стоимости (не включая) до даты оферты (если оферта предусмотрена условиями выпуска облигации), либо даты полного погашения, предусмотренного условиями выпуска (если оферта не предусмотрена).

r_i – ставка кривой бескупонной доходности рынка ОФЗ (G-кривая), соответствующая дате выплаты i -го денежного потока, публикуемая Банком России и Московской Биржей;

$CrSpread$ – кредитный спред облигационного индекса (расчет приведен ниже);

t_i – срок до выплаты i -го денежного потока в годах (в качестве базы расчета используется 365 дней)

В случае, если какой-либо выпуск облигаций был реструктуризирован, то полученное значение до даты выплаты первого купона с момента реорганизации корректируется на коэффициент, равный максимальной вероятности дефолта на горизонте 1 год по статистике международного рейтингового агентства «S&P» по компаниям с преддефолтным рейтингом в составе отчета (Источник:

<https://www.spratings.com/documents/20184/774196/2016+Annual+Global+Corporate+Default+Study+And+Rating+Transitions.pdf/2ddcf9dd-3b82-4151-9dab-8e3fc70a7035>,

В случае, если выпуск является субординированным, то в расчете ставки дисконтирования необходимо учитывать премию за субординированность. Порядок расчета премии должен быть описан в Правилах определения СЧА.

Справедливая стоимость облигаций, полученная в результате данного метода расчета, округляется до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления.

Для целей расчета медианного кредитного спреда (*CrSpread*) в зависимости от кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), а в случае его отсутствия – сначала рейтинга эмитента, а в случае его отсутствия рейтинг поручителя (гаранта) долговой ценной бумаги, долговая ценная бумага может быть отнесена к одной из четырех рейтинговых групп. При наличии нескольких рейтингов, выбирается наиболее актуальный на дату оценки кредитный рейтинг. 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 наиболее актуальный на дату оценки кредитный рейтинг выпуска долговой ценной бумаги и поручителя (гаранта).

Рейтинги пересматриваются в зависимости от изменения рейтинга Российской Федерации.

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

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

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

- Индекс государственных облигаций (1-3 года),
Тикер - **RUGVICP3Y**;
- Рейтинговая группа I - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг \geq BBB-),
Тикер - **RUCVICPBBB3Y**;

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

Расчет кредитного спреда для рейтинговых групп осуществляется по следующим формулам:

Рейтинговая группа I:

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

$$S_{P \Gamma I} = (Y_{RUCVICPBVZY} - Y_{RUCVICPVZY}) * 100$$

где:

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

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

Рейтинговая группа II

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

$$S_{P \Gamma II} = (Y_{RUCVICPBVZY} - Y_{RUCVICPVZY}) * 100$$

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:

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

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.

Еврооблигации

Уровень 3.

Для еврооблигаций, номинированных в долларах США, и в отношении которых известен конечный заемщик (по данным системы cbonds.ru), при этом «страной риска» заемщика является Россия, справедливая стоимость определяется согласно модели оценки справедливой стоимости рублевых облигаций на уровне 3 со следующими изменениями при расчете медианного кредитного спреда:

Если для оцениваемой долговой ценной бумаги основным рынком является биржевой рынок, то медианный кредитный спред (*CrSpread*) рассчитывается на основании выбранных управляющей компанией ДУ ПИФ 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.

Если для оцениваемой долговой ценной бумаги основным рынком является внебиржевой рынок, то медианный кредитный спред (*CrSpread*) рассчитывается на основании выбранных управляющей компанией ДУ ПИФ аналогичных долговых ценных бумаг, для которых на дату расчета СЧА (или в предыдущий торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) есть цены Thompson Reuters.

Долговая ценная бумага признается аналогом для целей 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 может быть отнесена 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).

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

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.

Для еврооблигаций, номинированных в рублях, используется без изменений модель для оценки стоимости российских облигаций на 3 уровне.

МОДЕЛЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ ЦЕНЫ ДЛЯ РОССИЙСКИХ ДОЛГОВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ, НОМИНИРОВАННЫХ В РУБЛЯХ, НЕ ДОПУЩЕННЫХ К ОРГАНИЗОВАННЫМ ТОРГАМ

Рублевые облигации российских эмитентов

Если ни в один из 30 торговых дней, предшествующих дате оценки, не были доступны данные Уровня 2, то оценка справедливой стоимости облигаций производится исходя из вероятности выплаты дохода и номинала облигации. Вероятность выплаты по облигации определяется на основе анализа факторов, оказывающих влияние на величину стоимости облигаций компании-эмитента. При этом каждому фактору присваивается определенный вес с учетом его важности для оценки вероятности выплаты.

Этапами определения вероятности выплаты являются:

- 1 Принятие исходных допущений, на основе которых будут проводиться расчеты.
- 2 Определение перечня факторов, влияющих на вероятность выплаты.

Допущения:

- 1 Вероятность выплаты определяется рядом факторов, на основе анализа которых возможно составить мнение о желании и возможности контрагента погасить долг.
- 2 Значения, которые может принимать каждый фактор, ограничиваются рядом наиболее существенных, т.е. каждый фактор может принимать 3-5 значений.
- 3 Значения факторов ранжируются по степени положительного влияния на вероятность возврата долга.
- 4 Каждому значению фактора соответствует величина риска в диапазоне от 0 до 0,99 (или от 0% до 99%). При этом каждое последующее значение фактора увеличивает уровень риска на одинаковую величину по сравнению и с предыдущим. Например, если фактор может принимать 5 значений, то каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, если 4 значения, то 0%, 33%, 66%, 99%. Вероятность невозврата долга не может принять значение 100% (максимум 99%), т.к. всегда сохраняется возможность получения долга, даже если анализ всех факторов риска говорит об обратном.

Перечень учитываемых при оценке факторов

Для оценки вероятности выплаты по облигациям были выделены основные 7 факторов, характеризующих компанию-эмитента и наиболее показательные с точки зрения надежности компании и наличия желания и способности осуществить выплаты по выпущенным облигациям.

№ п/п	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %
1	Тип эмитента	Юридическое лицо с отрицательной кредитной историей	99%

№ п/п	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %
		Юридическое лицо с неопределённой кредитной историей	75%
		Муниципальный орган власти	50%
		Государственный орган власти	25%
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%
2	Период существования	Вновь образованное лицо, компания, действующая на рынке менее 2-х лет	99%
		Компания существует на рынке от 2 до 5 лет	75%
		Компания существует на рынке от 5 до 10 лет	50%
		Компания существует на рынке от 10 до 20 лет	25%
		Компания существует на рынке более 20 лет	0%
3	Финансовое состояние эмитента	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние, в состоянии банкротства	99%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%
		Удовлетворительное финансовое состояние	50%
		Хорошее финансовое состояние	25%
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0%
4	Оценка совокупной ликвидности	$((\text{ст.1250}+\text{ст.1240})+0,5*\text{ст.1230}+0,3*(\text{ст.1210}+\text{ст.1220}+\text{ст.1260}))/(\text{ст.1520}+0,5*(\text{ст.1510}+\text{ст.1540}+\text{ст.1550})+0,3*\text{ст.1400})<1$	99%
		$((\text{ст.1250}+\text{ст.1240})+0,5*\text{ст.1230}+0,3*(\text{ст.1210}+\text{ст.1220}+\text{ст.1260}))/(\text{ст.1520}+0,5*(\text{ст.1510}+\text{ст.1540}+\text{ст.1550})+0,3*\text{ст.1400})=1$	50%
		$((\text{ст.1250}+\text{ст.1240})+0,5*\text{ст.1230}+0,3*(\text{ст.1210}+\text{ст.1220}+\text{ст.1260}))/(\text{ст.1520}+0,5*(\text{ст.1510}+\text{ст.1540}+\text{ст.1550})+0,3*\text{ст.1400})>1$	0%
5	Данные о банкротстве	В отношении компании введена процедура банкротства	99%
		Наличие арбитражных дел и исполнительных производств в отношении компании, создающих риск банкротства	75%
		Наличие арбитражных дел и исполнительных производств в отношении компании, существенных по размеру относительно валюты баланса (около 20-30% от валюты баланса)	50%
		Наличие арбитражных дел и исполнительных производств в отношении компании (менее 20% от валюты баланса)	25%
		В отношении компании нет арбитражных исков и исполнительных производств	0%
6	Наличие просроченной задолженности и по облигациям компании (купонному доходу, погашению предыдущих	Просроченная более 24 месяцев	99%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%
		Просроченная до 6 месяцев	25%
		Текущая	0%

№ п/п	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %
	выпусков облигаций)		
7	Стабильность дохода эмитента	Нестабильный/ Отрицательная чистая прибыль на протяжении нескольких последних лет/Отсутствие данных по доходам	99%
		Нестабильный/ Чередование положительной и отрицательной чистой прибыли за последние несколько лет	66%
		Сезонный	33%
		Стабильный доход/Положительная чистая прибыль на протяжении последних нескольких лет	0%

Вероятность выплаты по облигации определяется по следующей формуле:

$$P = 1 - \sum R_i \times f_i$$

где: p – вероятность возврата долга;

R_i – риск по i -му фактору;

f_i – вес i -го фактора.

Вес фактора определяется с учетом его важности для оценки вероятности выплаты по облигации.

Веса факторов определяются экспертным путем на основе анализа конкретной компании и облигации. Диапазоны весов факторов приведены ниже.

№ п/п	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечание
1	Тип эмитента	5-10%	При договорных отношениях с физ.лицом, тип контрагента является определяющим фактором возврата долга, при других типах контрагентов, определяющими являются иные факторы
2	Период существования	25-50% при оценке молодой компании	При длительном периоде существования компании наибольший вес принимают данные о её финансовом состоянии
		5-10% при оценке компании с продолжительной историей	
3	Финансовое состояние эмитента	15-50%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у Оценщика информации о финансовом состоянии контрагента
4	Оценка совокупной ликвидности	10-20%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у Оценщика информации о финансовом состоянии контрагента

№ п/п	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечание
5	Данные о банкротстве	10-30%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у Оценщика информации о финансовом состоянии контрагента
6	Наличие просроченной задолженности по облигациям компании (купонному доходу, погашению предыдущих выпусков облигаций)	5-25%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у Оценщика информации о финансовом состоянии контрагента
7	Стабильность дохода эмитента	5-15%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у Оценщика информации о финансовом состоянии контрагента

Веса неосновных факторов определяются исходя из полученных весов основных факторов, таким образом, чтобы сумма веса была равна 100%.

Полученная вероятность выплаты по облигации применяется к номиналу облигации.

При данной модели определения расчетной цены российских долговых ценных бумаг дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу не признается в составе активов фонда.

Датой признания выручки по процентному (купонному) доходу признается дата поступления денежных средств на расчетный счет Фонда ввиду отсутствия возможности надежного определения точных сумм доходов по данным информационных систем.

СПРАВКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ ЦЕНЫ ДЛЯ РОССИЙСКИХ ДОЛГОВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ, НОМИНИРОВАННЫХ В РУБЛЯХ, НЕ ДОПУЩЕННЫХ К ОРГАНИЗОВАННЫМ ТОРГАМ

Выпуск облигации:

Наименование эмитента:

Данные госрегистрации:

ISIN код:

Номинал:

Вероятность выплаты по облигации:

$$P = 1 - \sum Ri \times fi$$

где: p – вероятность возврата долга;

Ri – риск по i-му фактору;

fi – вес i-го фактора.

№ п/п	Факторы риска	Величина риска (Ri)	Удельный вес риска (fi)	Ri x fi
1	Тип эмитента			
2	Период существования			
3	Финансовое состояние эмитента			
4	Оценка совокупной ликвидности			
5	Данные о банкротстве			
6	Наличие просроченной задолженности по облигациям компании (купонному доходу, погашению предыдущих выпусков облигаций)			
7	Стабильность дохода эмитента			
Итого:				

№ п/п	Наименование	Сумма
-------	--------------	-------

	Вероятность выплаты по облигации	P	
--	----------------------------------	----------	--

Перечень документов, используемых для расчета

МЕТОД ПРИВЕДЕННОЙ СТОИМОСТИ БУДУЩИХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

Приведенная стоимость будущих денежных потоков рассчитывается по формуле:

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

PV – справедливая стоимость 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 - ставка дисконтирования в процентах годовых, определенная в соответствии с настоящими Правилами.

Денежные потоки, включая процентный доход, определяются в соответствии с условиями договора, датой денежного потока считается ожидаемая дата, в которую планируется поступление денежных средств, соответствующая дате окончания n-ого периода (за исключением случаев досрочного погашения основного долга).

График денежных потоков корректируется в случае внесения изменений в договор (в том числе в части изменения ставки по договору, срока действия договора, периодичности или сроков выплаты процентных доходов), а также в случае изменения суммы основного долга ((пополнения, частичного досрочного погашения основного долга).

Порядок определения ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на каждую дату определения справедливой стоимости актива.

Ставка дисконтирования равна:

- ставке, предусмотренной договором в течение максимального срока, если ее значение находится в пределах диапазона колебания рыночной ставки (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России) на горизонте 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива;

- ставке, предусмотренной договором в течение максимального срока, если для расчета диапазона колебания рыночной ставки отсутствуют данные, описанные в разделе «Расчет диапазона колебания рыночной ставки»;

- рыночной ставке (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России), если ставка, предусмотренная договором в течение максимального срока, выходит за границы установленного диапазона волатильности, на горизонте 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива;

- рыночной ставке (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России), если ставка по договору не установлена.

Расчет диапазона колебания рыночной ставки

Применяется следующий подход при определении диапазона рыночных процентных ставок: определять диапазон рыночных процентных ставок на основе средневзвешенных процентных ставок по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях и иностранной валюте, а так же на основе средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям/ физическим лицам в рублях, раскрываемых на официальном сайте Банка России.

- в отношении расчета **депозитов** применяем данные из файла «Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях», размещенному на сайте ЦБ РФ по адресу https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/ , по средневзвешенным ставкам депозитов из раздела «нефинансовых организаций», в данном разделе используем сроки привлечения за 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива по развернутой шкале: «до 30 дней, включая "до востребования"», «от 31 до 90 дней», «от 91 до 180 дней», «от 181 дня до 1 года», «от 1 года до 3 лет», «свыше 3 лет», сопоставимые по сроку оставшимся по договору на дату оценки в целом, из них выбираем минимальную и максимальную средневзвешенные ставки;

- в отношении **прочей дебиторской задолженности** применяется предварительный анализ данных по следующим категориям (если должником является юридическое лицо – рассматриваем данные из файла «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям», размещенному на сайте ЦБ РФ по адресу https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/ , при этом анализируем статус должника, если бизнес мелкий или средний, то выборка данных берётся из раздела «в том числе по субъектам малого и среднего предпринимательства», если должника можно отнести к крупному бизнесу, то данные берём из раздела «Всего»; если должником является физ. лицо – анализируем файл с наименованием «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам в рублях»), размещенному на сайте ЦБ РФ по адресу https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/ , при этом для определения минимальной и максимальной средневзвешенной ставки используются диапазоны «до 30 дней, включая "до востребования"», «от 31 до 90 дней», «от 91 до 180 дней», «от 181 дня до 1 года», «от 1 года до 3 лет», «свыше 3 лет» за 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива по развернутой шкале без сопоставления по сроку с условиями договора на дату оценки;

Границы диапазона волатильности:

Минимальная – произведение минимальной средневзвешенной процентной ставки за 6 месяцев, наиболее близкой к дате оценки актива (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России для рублевых депозитов), сопоставимой по сроку, оставшемуся по договору на дату оценки, для депозитов и без сопоставления по сроку с условиями договора на дату оценки для прочей дебиторской задолженности, на разность единицы и коэффициента волатильности.

Максимальная - произведение максимальной средневзвешенной процентной ставки за 6 месяцев, наиболее близкой к дате оценки актива (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России для рублевых депозитов), сопоставимой по сроку,

оставшемуся по договору на дату оценки, для депозитов и без сопоставления по сроку с условиями договора на дату оценки для прочей дебиторской задолженности, на сумму единицы и коэффициента волатильности.)

Коэффициент волатильности определяется как частное от деления разности максимальной и минимальной средневзвешенных процентных ставок за 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива на минимальную средневзвешенную процентную ставку.

Корректировка средневзвешенных ставок при изменении рыночных условий.

Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка рассчитана ранее, чем за месяц до даты ее применения, для определения необходимости её корректировки применяется следующий подход: средняя ключевая ставка Банка России за месяц, за который определена средневзвешенная ставка, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей на дату определения справедливой стоимости актива;

- если средняя ключевая ставка Банка России не изменилась до даты определения справедливой стоимости актива (включая эту дату), в качестве рыночной ставки применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка;

- если средняя Ключевая ставка Банка России изменилась, для определения рыночной ставки последняя раскрытая средневзвешенная ставка изменяется на разность между Ключевой ставкой Банка России на дату определения справедливой стоимости актива и средней Ключевой ставкой Банка России.

При этом средняя Ключевая ставка Банка России равна: $C_{ср.} = \sum C_i * T_i / T$,

Где:

C_i - Ключевая ставка Банка России, действовавшая в i -ом периоде календарного месяца,

T_i - количество дней календарного месяца, в течение которых действовала ставка C_i ,

T - количество дней в календарном месяце, за который рассчитывается средняя ставка.

В отношении расчета средней ключевой ставки используется весь период с первого числа месяца, следующего за месяцем, когда известна последняя средневзвешенная ставка, по дату определения стоимости чистых активов, при условии, что в указанный период было изменение ключевой ставки.

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

Классификация и порядок оценки операционной дебиторской задолженности

Операционная дебиторская задолженность – дебиторская задолженность контрагента, возникающая в ходе нормального операционного цикла, которая будет погашена в течение срока, установленного в Правилах определения СЧА. Допустимые сроки просрочки, установленные для операционной дебиторской задолженности, не должны приводить к признанию безнадежной к получению задолженности, а также к обесценению задолженности. Такая задолженность будет реализована управляющей компанией в полном объеме в сроки, укладывающиеся в нормальную рыночную (или внутреннюю) практику взаимодействия с конкретным видом дебиторской задолженности. Установленные сроки просрочки и исполнения обязательств не должны превышать рекомендуемых сроков в настоящем Приложении, если иное не подтверждено внутренней статистикой управляющей компании. Операционная дебиторская задолженность оценивается по номиналу в случае отсутствия иных факторов обесценения. Дебиторская задолженность, по которой выявлен один или несколько признаков обесценения, указанных в Приложении №7 к настоящим Правилам СЧА по оценке кредитных рисков, кроме допустимой просрочки обязательств в рамках операционного цикла, не может быть признана операционной. Дебиторская задолженность с повышенным уровнем риска невозврата не может быть признана операционной (например, если у контрагента отсутствуют источники погашения такой задолженности). Управляющая компания должна проводить анализ уровня риска по дебиторской задолженности, которая ранее была квалифицирована операционной, и по иной дебиторской задолженности, признание которой осуществляется. Анализ уровня риска проводится:

- на каждую отчетную дату, установленную Правилами определения СЧА ПИФ;
 - при первоначальном признании дебиторской задолженности;
 - на момент перехода дебиторской задолженности из статуса «операционной» в статус «просроченной».
- Для целей проведения анализа, Управляющая компания должна использовать обоснованную и подтверждаемую информацию, доступную ей без чрезмерных затрат и усилий.

В процессе анализа Управляющая компания определяет:

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

Для целей проведения анализа, Управляющая компания использует обоснованную и подтверждаемую информацию, доступную ей без чрезмерных затрат и усилий.

В процессе анализа Управляющая компания определяет:

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

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

Неисполнение обязательств, в том числе по выплате купонов и дивидендов в иностранной валюте, не считается событием по обесценению или дефолтом контрагента в отношении таких обязательств (дебиторской задолженности) в случае, если такое неисполнение возникло в результате действий (бездействия) иностранных депозитарно-клиринговых компаний (в т. ч. международных расчетно-клиринговых центров «Евроклир Банк», г. Брюссель, и «Клирстрим Бэнкинг», г. Люксембург), иностранных банков или иных санкционных действий иностранных государств и (или) регулирующих органов в срок включительно до [31](#) июля 2022г.

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

С 31 июля 2022г. обязательства по ценным бумагам в иностранной валюте оцениваются следующим образом:

1. Обязательства, в том числе по выплате купонов и дивидендов, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счёте номинального держания специализированного депозитария, открытого в НКО АО НРД, и по которым выплата не может быть произведена в рублях в соответствии с действующим законодательством РФ, с даты признания в имуществе паевого инвестиционного фонда признаются находящимися в состоянии дефолта, LGD по этим обязательствам принимается равным 100%.
2. Обязательства, в том числе по выплате купонов и дивидендов, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счёте номинального держания специализированного депозитария, открытого в НКО АО НРД, и выплата по которым может быть произведена в рублях в соответствии с действующим законодательством РФ, с даты признания в имуществе паевого инвестиционного фонда оцениваются в общем порядке, установленном ПСЧА ПИФ, при этом с даты наступления дефолта согласно ПСЧА ПИФ LGD по этим обязательствам принимается равным 100%. В случае если прямо или косвенно стала наблюдаема или доступна информация о том, что обязательства будут погашены в определенный срок, в том числе в рублях в сумме, эквивалентной стоимости обязательств в иностранной валюте, срок наступления дефолта может быть изменен (увеличен или уменьшен в соответствии с полученной информацией) на основании мотивированного суждения управляющей компании.
3. Обязательства, в том числе по выплате купонов и дивидендов, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счёте номинального держания специализированного депозитария, открытого в иных депозитариях, кроме НКО АО НРД, оцениваются в общем порядке, установленном ПСЧА ПИФ. С даты, когда прямо или косвенно стала наблюдаема или доступна информация о том, что обязательства не будут погашены, такие обязательства признаются находящимися в состоянии дефолта и LGD по этим обязательствам принимается равным 100% (решение оформляется мотивированным суждением управляющей компании).
4. Для обязательств в иностранной валюте может не считаться событием дефолта исполнение этих обязательств в иной валюте..

Виды, условия и сроки признания операционной дебиторской задолженности.

Вид дебиторской задолженности	Условия для признания дебиторской задолженности операционной	Срок операционного цикла, являющийся нормальной практикой исполнения обязательств контрагентом (допустимый срок нарушения условий исполнения)
-------------------------------	--	---

		обязательств контрагентом)
Дебиторская задолженность по выплате НКД по облигациям российских эмитентов	Отсутствие признаков обесценения	7 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате номинала облигации (полного/частичного) по облигациям российских эмитентов	Отсутствие признаков обесценения	7 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате НКД по облигациям иностранных эмитентов	Отсутствие признаков обесценения	10 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате номинала облигации (полного/частичного) по облигациям иностранных эмитентов	Отсутствие признаков обесценения	10 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, депозитарным распискам российских эмитентов	Отсутствие признаков обесценения	25 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, депозитарным распискам иностранных эмитентов, ETF	Отсутствие признаков обесценения	стандартно - 25 рабочих дней с даты признания дебиторской задолженности* <i>*опционально: срок может быть увеличен для дебиторской задолженности по иностранным долевым активам, в случае, если есть подтверждения необходимости увеличения такого срока статистикой УК.</i>
Дебиторская задолженность по выплате дохода от участия в уставном капитале (доли ООО или	Отсутствие признаков обесценения Срок выплаты дохода, согласно	обесценение производится с первого дня просрочки обязательств обществом

права участия в иностранных компаниях)	решению Общества не превышает 25 рабочих дней	
Дебиторская задолженность по возврату средств со счета брокера /со счета в НКЦ	Отсутствие признаков обесценения	3 рабочих дня
Дебиторская задолженность, возникшая в результате перевода денежных средств (деньги в пути)	Отсутствие признаков обесценения	3 рабочих дня
Дебиторская задолженность по аренде	Срок погашения задолженности не превышает 10 рабочих дней с даты окончания арендного периода* <i>*опционально: срок может быть увеличен до 25 рабочих дней в случае, если есть подтверждения необходимости увеличения такого срока статистикой УК</i>	10 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательств, согласно условий договора
Дебиторская задолженность по начисленным процентам на остаток денежных средств на расчетном счете	Отсутствие признаков обесценения	обесценение производится с первого дня просрочки обязательств банком
Дебиторская задолженность по сделкам (по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов)	Отсутствие признаков обесценения; Срок погашения дебиторской задолженности не должен превышать срок, установленный условиями договора (с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров)	3 рабочих дня
Авансы, выданные по сделкам за счет имущества Фонда	Отсутствие признаков обесценения; Срок погашения дебиторской задолженности не должен превышать срок, установленный условиями договора (с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров)	3 рабочих дня

Особые условия, применяемые для обесценения дебиторской задолженности, не указанной в таблице «Виды, условия и сроки признания операционной дебиторской задолженности:

- дебиторская задолженность по авансам, выданным на оплату услуг специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ и на оплату расходов, связанных с доверительным управлением, оценивается по номиналу и обесценивается по истечении 25 рабочих дней с даты окончания срока оказания услуг, установленной условиями договора;
- дебиторская задолженность Управляющей компании ПИФ, возникшая в результате нарушения прав владельцев инвестиционных паев, оценивается по номиналу и обесценивается по истечении 25 рабочих дней с даты ее возникновения.

2. Обесценение дебиторской задолженности, указанной в п.1 не производится при соблюдении следующих условий:

- наличие обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании о том, что увеличение сроков оказания услуг или погашения дебиторской задолженности не является следствием негативных процессов, возникших в деятельности должника;
- наличие документального подтверждения от контрагента сроков погашения задолженности / оказания услуг ПИФ.

Дебиторская задолженность по возмещению налогов из бюджета не обесценивается не независимо от срочности ее погашения. В случае получения от налогового органа решения об отказе в осуществлении зачета (возврата) сумм излишне уплаченного налога, происходит прекращение признания в ПИФ дебиторской задолженности по возмещению суммы налога, в размере, указанном в таком решении.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по незавершенным сделкам купли-продажи ценных бумаг (Т+), сделкам РЕПО и сделкам с производными финансовыми инструментами определяется в порядке, установленном для оценки таких сделок в Правилах определения СЧА.

ПОРЯДОК КОРРЕКТИРОВКИ СТОИМОСТИ АКТИВОВ ДЛЯ УЧЕТА КРЕДИТНОГО РИСКА

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

- Стандартные (без признаков обесценения)
- Обесцененные без наступления дефолта
- Активы, находящиеся в дефолте

Термины и определения

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

PD (вероятность дефолта) по активу – оценка вероятности наступления события дефолта.

LGD (loss given default) – оценка уровня потерь в случае наступления дефолта. Рассчитывается с учетом обеспечения по обязательству, включая залог, поручительство и т.п.

ECL (expected credit losses) – величина кредитных убытков, корректирующая денежные потоки.

EAD (Exposure at Default; сумма, подверженная кредитному риску) – общий объем обязательств контрагента на момент оценки перед компанией (например, сумма вложений в банковские вклады (депозиты) и неснижаемые остатки на расчетных счетах).

CoR (Cost of Risk, стоимость риска) – доля ожидаемых кредитных убытков, определяемая как отношение суммы сформированного резерва под кредитные убытки к валовой балансовой стоимости кредитов по данным отчетности МСФО выбранных банков.

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

В целях применения настоящей методики используются рейтинги следующих рейтинговых агентств:

- Moody's Investors Service
- Standard & Poor's •Fitch Ratings
- Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА)
- Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА»)
- Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Рейтинговое Агентство» (ООО «НРА»)
- Общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» (ООО «НКР»)
- Иные иностранные рейтинговые агентства, если рейтинги перечисленных выше агентств в контрагента/эмитента/заемщика отсутствуют, а рейтинг агентства распространяется Bloomberg или Refinitiv (пане Reuters)

Дефолт-наступление любого из нижеперечисленных событий и отсутствие урегулирования ситуации на сроки, определяемые отдельно для разного вида активов/обязательств (при нарушении обязательств на меньший срок, но больший, чем для признания операционной задолженностью, событие считается техническим дефолтом):

- нарушение обязательств по выплате денежных средств или передаче прав, имущества перед кредиторами/заемщиками
- обнаружение кредитором невозможности заемщика исполнить вышеуказанные обязательства в силу каких-либо обстоятельств без принятия специальных мер (например, реализации залога)

Операционная дебиторская задолженность – дебиторская задолженность, являющаяся просроченной на срок не более чем стандартный не приводящий к дефолту для данного вида операций.

Кредитный спрэд – разница между ставкой по долгу заемщика и безрисковой ставкой в данной валюте на этот же срок.

Оценка активов. Случай дефолта.

Предельные сроки признания дефолта для различных видов задолженности:

Дебиторская задолженность/обязательства дебиторов/контрагентов/эмитентов/заемщиков	Срок
Обязательства по облигациям российских/ иностранных эмитентов	7 /10 рабочих дней
(Данный срок используется только в случае наличия сообщений от эмитента, агента или иных	

уполномоченных лиц о намерении исполнить обязательства в ближайшие дни, т.е. о техническом характере просрочки. В случае отсутствия таких сообщений либо в случае объявления о дефолте дефолт считается наступившим со дня, следующего за установленным сроком исполнения обязательств.)	
Обязательства по выплате дохода по долевым активам российских/иностраннх эмитентов (Данный срок используется только при наличии сообщений о выплате дивидендов эмитентом.)	25 рабочих дней/ 45 календарных дней
Обязательства на межбанковском рынке, рынке производных инструментов, рынке РЕПО	5 рабочих дней
Иная задолженность физических и юридических лиц перед ПИФ	90 дней

1.В отношении юридических лиц к дефолту приравниваются следующие события:

- 1.1.нарушения заемщиком/контрагентом/дебитором условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, а также любого иного обязательства заемщика/контрагента/дебитора, на срок больший, чем указано в таблице «Предельные сроки дефолта для разных видов задолженности», в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией;
- 1.2.официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств информация о просрочке исполнения эмитентом своих обязательств;
- 1.3.официальное опубликование решения о признании эмитента/должника банкротом;
- 1.4.официальное опубликование решения о начале применения к эмитенту/должнику процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства;
- 1.5.официальное опубликование информации о ликвидации юридического лица, за исключением случаев поглощения и присоединения;
- 1.6. Присвоение заемщику/контрагенту рейтинга SD (Selected Default) или D (Default) со стороны рейтинговых агентств.
- 1.7. Обнаружение кредитором невозможности заемщика исполнить обязательства в силу каких-либо обстоятельств без принятия специальных мер (например, реализации залога).

2.В отношении физических лиц к дефолту приравниваются следующие события:

- 2.1.нарушения заемщиком/дебитором условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства дебитора, в срок более, чем указано в таблице «Предельные сроки дефолта для разных видов задолженности», в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема участником рынка;
- 2.2.официальное опубликование решения о признании лица банкротом;
- 2.3.официальное опубликование решения о начале применения к лицу процедур банкротства –со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства;
- 2.4.получение сведений об осуждении физического лица по уголовным преступлениям (кроме случаев осуждения на условный срок);
- 2.5.получение сведений об объявлении физического лица пропавшим без вести;
- 2.6.получение информации о наступлении смерти физического лица.

3.Дефолт по различным активам, относящимся к контрагенту.

- 3.1.В случае возникновения дефолта по одному активу остальные активы, относящиеся к контрагенту, так же считаются находящимися в дефолте, и контрагент (заемщик/эмитент) считается находящимся в дефолте.
- 3.2. Не обеспеченные залогом недвижимности, страховкой либо залогом ликвидных ценных бумаг поручительства и гарантии находящегося в дефолте контрагента не принимаются в расчет.
- 3.3. В случае наступления событий, приравненных с дефолту, эмитент/контрагент/дебитор/заемщик считается находящимся в состоянии дефолта, все активы, относящиеся к нему, считаются находящимися в состоянии дефолта.

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

4. Для всех классов активов, находящихся в состоянии дефолта (за исключением описанных ниже в данном разделе), справедливая стоимость актива определяется на основании Формулы из раздела 1.2 «Стандартные активы (без признаков обесценения)», при этом $PD(n)$ принимается равным 1.

4.1. В отношении необеспеченной задолженности контрагента для оценки может использоваться величина Cost of Risk, рассчитанная по соответствующим портфелям сторонних организаций.

4.2. В отношении обеспеченной залогом жилой недвижимости задолженности в случае наличия обеспечения в размере не менее чем на 80% от номинальной стоимости задолженности для оценки может использоваться величина Cost of Risk по соответствующим портфелям сторонних организаций.

4.3. В отношении обеспеченной поручительством или гарантией юридических лиц, опционным соглашением или страховкой задолженности процент обесценения может рассчитываться в отношении поручителя/гаранта/страхователя. Если страховая компания обладает рейтингом не ниже BBB- (Baa3) по международной шкале или входит в список одобренных для страхования недвижимости любым из списка банков, указанных в Приложении 9 для расчета обесценения по обеспеченной залогом недвижимостью задолженности, то страховка принимается как обеспечение без дисконтирования на всю сумму страховки.

4.4. В случае наличия котировок публичного долга контрагента, находящегося в дефолте, отношение котировки к номиналу долгового обязательства может считаться оценкой Recovery Rate для контрагента, LGD в этом случае будет равен $1 - \text{Recovery Rate}$. Данный подход неприменим для случаев оценки субординированного и вечного долга, если только не имеется котировок самого оцениваемого обязательства.

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

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

4.5.2. Стоимость принимается равной нулю по всем выпускам долговых ценных бумаг эмитента, всем имеющимся требованиям к эмитенту по всем выпускам ценных бумаг, включая требования на выплату купонного дохода за предыдущие купонные периоды, всем прочим требованиям контрагенту, за исключением случаев, когда у данного требования (выпуска ценных бумаг) имеются рыночные котировки либо имеется отчет оценщика давностью не более 6 месяцев до момента оценки СЧА, созданный после начала процедуры банкротства. При использовании отчета оценщика при появлении новой информации о снижении возможности востребования задолженности или снижении оценки потенциальных сумм к получению управляющая компания должна в срок не более 2 недель получить новый отчет оценщика либо принять стоимость задолженности равной нулю.

5. Выход из состояния дефолта (переход возможен только в состояние обесценения).

Управляющая компания имеет право прекратить считать задолженность находящейся в дефолте:

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

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

5.3. В случае возобновления обслуживания долга по графику.

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

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

Оценка активов. Обесценение без дефолта.

1. При возникновении события, ведущего к обесценению, справедливая стоимость долговых инструментов, в том числе денежных средств на счетах и во вкладах, справедливая стоимость дебиторской задолженности, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости.

2. События, ведущие к обесценению:

2.1. В отношении юридических лиц.

2.1.1. Ухудшение финансового положения заемщика/дебитора/кредитной организации/банка, отразившиеся в доступной финансовой отчетности; Управляющая компания самостоятельно определяет пороговые значения показателей деятельности оцениваемого контрагента/заемщика (капитала, выручки, роста соотношения долг/ЕБИТДА, проценты по задолженности/ЕБИТ и т.п.).

2.1.2. Негативное действие рейтинговых агентств – в случае наличия у контрагента рейтинга рейтингового агентства, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России. Управляющая компания также вправе использовать иные рейтинги российских и международных рейтинговых агентств. Оценка и степень влияния на обесценение различных рейтингов и рейтинговых действий устанавливаются управляющей компанией в правилах расчета СЧА.

2.1.2.1. Управляющая компания может не учитывать как признак обесценения для задолженности в рублях снижение рейтинга в иностранной валюте, если данное снижение произошло из-за общего ухудшения страновой оценки в стране регистрации эмитента/заемщика, а положение самого эмитента/заемщика не изменилось.

2.1.2.2. Управляющая компания может не учитывать как признак обесценения понижение рейтинга на одну ступень (за исключением выхода из категории инвестиционных рейтингов, т.е. уровня ВВВ-, Ваа3, и перехода в состояние дефолта или выборочного дефолта) в случае, если при возникновении задолженности у рейтинга был негативный прогноз.

2.1.2.3. Управляющая компания может использовать как признак обесценения снижение прогноза рейтинга и/или отзыв рейтинга.

2.1.2.4. Управляющая компания может не учитывать как признак обесценения после учета понижения рейтинга одним агентством понижение рейтинга другими агентствами в течение 3 месяцев на то же самое количество рейтинговых грейдов (т.е. учет одной и той же ситуации всеми агентствами).

2.1.2.5. При анализе уже обесцененной задолженности управляющая компания может не учитывать для дальнейшего обесценения понижение рейтинга агентством, которое в результате понижения присвоило рейтинг выше, чем используемый, или равный ему.

2.1.3. Резкий рост доходности любого долгового инструмента эмитента (за последние 5 торговых дней при отсутствии роста доходности ОФЗ и при отсутствии роста доходности аналогичных облигаций эмитентов). Управляющая компания самостоятельно определяет пороговые значения роста доходности.

2.1.4. Отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности (за исключением случаев, когда лицензия сдается контрагентом добровольно).

2.1.5. Нарушение срока исполнения обязательств более чем на срок, признаваемый для данного вида задолженности операционным, но менее, чем определено Управляющей компанией для признания дефолта (технический дефолт). При этом Управляющая компания имеет право не считать обесцененной задолженность (кроме обязательств по операциям на рынке репо и с производными инструментами), просроченную на один день, в случае наличия документов (копий документов), свидетельствующих о своевременном исполнении обязательств; решение об отсутствии обесценения оформляется мотивированным суждением.

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

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

2.1.8. Возникновение признаков банкротства заемщика.

2.1.9. Для необеспеченной задолженности по финансовым инструментам – резкий рост доходности по публичному долгу компаний группы, к которой принадлежит контрагент (за исключением случаев, когда контрагент имеет

публичные котировки акций, долговых обязательств или производных инструментов и эти котировки не показывают признаков обесценения).

2.1.10. Для задолженности по финансовым инструментам – ставший общеизвестным дефолт по обязательствам холдинговой компании или дефолт по публичному долгу компаний группы (Понятие группы связанных лиц/компаний вводится по аналогии со ст. 64 ФЗ №86 «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»), к которой принадлежит контрагент, в случае продолжения обслуживания долга самим контрагентом после события дефолта.

2.1.11. Иные критерии могут приниматься для расчета стоимости чистых активов на основании мотивированного суждения Управляющей компании либо, с указанием даты возникновения события обесценения и содержания такого события с подтверждением информации из открытых или собственных источников Управляющей компании

2.2. В отношении физических лиц

2.2.1. Появление у Управляющей компании информации о снижении возможности физического лица обслуживать обязательства (потеря работы, снижение заработной платы или иного располагаемого дохода и т.п.). Управляющая компания самостоятельно определяет перечень данной информации.

2.2.2. Появление у Управляющей компании информации об исполнительном производстве в отношении физического лица в объеме, влияющем на способность физлица обслуживать свои обязательства.

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

2.2.4. Нарушение срока исполнения обязательств на меньший срок, чем определено Управляющей компании для признания дефолта, но больший, чем для признания дебиторской задолженности операционной. При этом Управляющая компания имеет право не считать обесцененной задолженность (кроме обязательств по операциям на рынке репо и с производными инструментами), просроченную на один день, в случае наличия документов (копий документов), свидетельствующих о своевременном исполнении обязательств; решение об отсутствии обесценения оформляется мотивированным суждением

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

2.2.6. Иные критерии могут приниматься для расчета стоимости чистых активов на основании мотивированного суждения Управляющей компании либо, с указанием даты возникновения события обесценения и содержания такого события с подтверждением информации из открытых или собственных источников Управляющей компании

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

4. Обесценение по различным активам, относящимся к контрагенту.

4.1. В случае возникновения обесценения по одному активу остальные активы, относящиеся к контрагенту, так же считаются обесцененными.

Кроме случаев

- наличия рыночных котировок по торгуемой задолженности контрагента/эмитента;
- незначительной по размеру (менее 1% от общей задолженности и менее 0.1% от СЧА фонда) задолженности, оспариваемой контрагентом – до момента получения исполнительного листа;
- оспариваемой задолженности по пеням и штрафам – до момента получения исполнительного листа.

4.2. Поручительства и гарантии находящегося в дефолте контрагента принимаются в расчет с учетом обесценения.

5. Мониторинг признаков обесценения

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

5.2. Мониторинг по рынку ценных бумаг проводится на ежедневной основе.

5.3. Мониторинг по физическим лицам проводится не реже чем раз в 6 месяцев,

5.4. Мониторинг по данным по судебным разбирательствам проводится не реже, чем раз в месяц.

В случае малой значимости актива по отношению к СЧА (менее 0.1% от СЧА) и по сумме (менее 100000 руб.) мониторинг может проводиться раз в квартал.

6. Выход из состояния обесценения.

Управляющая компания имеет право прекратить считать задолженность обесцененной:

6.1. Для юридических лиц

- 6.1.1 Для обесценения из-за превышения пороговых значений - в случае прекращения приведшего к обесценению нарушения пороговых значений финансовых показателей в течение двух кварталов.
- 6.1.2. Для обесценения из-за понижения рейтинга - в случае повышения рейтинга эмитента/заемщика, который ранее был понижен, либо сохранения рейтинга со стабильным прогнозом в течение срока не менее 12 месяцев.
- 6.1.3. Для обесценения из-за резкого роста доходности по торгуемым долговым инструментам эмитента – в случае возвращения спреда по облигациям эмитента к G-кривой к прежним уровням (либо уровням компаний, которые до момента обесценения торговались с близким спредом к G-кривой (Спред для простоты может измеряться как разница между доходностью облигации и G-кривой на срок, равный модифицированной дюрации облигации.)).
- 6.1.4. Для обесценения из-за потери лицензии – в случае восстановления лицензии либо получения лицензии на этот же или иные виды деятельности; выход из состояния обесценения возможен только в случае получения не менее чем двух квартальных отчетов или годового отчета о деятельности контрагента в новом качестве, при этом в деятельности должны отсутствовать иные признаки обесценения.
- 6.1.5. Для обесценения из-за исчезновения активного рынка из-за финансовых проблем эмитента – в случае восстановления активного рынка и отсутствия иных признаков обесценения.
- 6.1.6. Для обесценения из-за наличия признаков банкротства – в случае отсутствия признаков банкротства в течение срока не менее 6 месяцев.
- 6.1.7. Для всех случаев - в случае изменения состава акционеров, когда новые акционеры существенно улучшают оценку возможной поддержки заемщика/контрагента. Данное действие должно быть обосновано мотивированным суждением.
- 6.2. В отношении физических лиц
- 6.2.1. Для обесценения из-за информации об ухудшении платежеспособности – в случае получения информации о восстановлении платежеспособности и сохранении этого статуса в течение срока не менее 6 месяцев.
- 6.2.2. Для обесценения из-за информации об исполнительном производстве – в случае погашения задолженности по исполнительному производству
- 6.3. В отношении юридических и физических лиц.
- 6.3.1. Для обесценения из-за нарушения сроков исполнения обязательств – в случае полного исполнения срочных обязательств и не менее чем 6 мес. обслуживания задолженности без просрочек, превышающих срок, позволяющий относить задолженность к операционной. В случае наличия документов (копий документов) о своевременном исполнении обязательств и реальном исполнении обязательств в течение 3 дней после наступления срока контрагент/заемщик также может быть выведен из состояния обесценения, данное действие должно быть обосновано мотивированным суждением.
- 6.3.2. Для обесценения из-за реструктуризации в пользу заемщика – в случае полного погашения реструктурированной задолженности (кроме случаев, когда одновременно с погашением возникает новая задолженность) и обслуживания прочей задолженности без реструктуризаций и просрочек, превышающих срок, позволяющий относить задолженность к операционной, в течение срока не менее 3 месяца после погашения реструктурированной задолженности.
- 6.3.3. В случае получения информации о прекращении судебного/уголовного преследования заемщика/контрагента путем оправдательного приговора либо прекращения дела. При этом в случае мирового соглашения между заемщиком/контрагентом и истцом Управляющая компания обязана провести оценку финансового состояния с учетом известных или предполагаемых условий мирового соглашения.
- 6.3.4. Для обязательств контрагента, которые стали обесцененными из-за нарушения условий обслуживания по другим обязательствам контрагента/эмитента, – в случае погашения реструктурированной или просроченной задолженности и обслуживания всей прочей задолженности без нарушений условий или реструктуризаций в течение всего периода до погашения и 6 месяцев после погашения проблемной задолженности.

7. Расчет справедливой стоимости актива с учетом признаков обесценения (до дефолта контрагента)

- 7.1. Справедливая стоимость актива при возникновении признаков обесценения определяется по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков, учитывая кредитные риски через корректировку денежных потоков (Формула из раздела 1.2 «Стандартные активы (без признаков обесценения)», за исключением случаев, описанных ниже в этом пункте. При этом вероятность дефолта $PD(n)$ и сроки $T(n)$ определяются с учётом положений, установленных в разделе «**Порядок определения PD по задолженности**».
- 7.2. В отношении необеспеченной задолженности контрагента для оценки может использоваться величина Cost of Risk, рассчитанная по соответствующим кредитным портфелям сторонних организаций (банков).
- 7.3. В отношении обеспеченной залогом жилой недвижимости в размере не менее чем 80% от номинальной стоимости задолженности для оценки может использоваться величина Cost of Risk по соответствующим портфелям сторонних организаций (банков).
- 7.4. В отношении обеспеченной поручительством или гарантией юридических лиц, опционным соглашением или страховкой задолженности процент обесценения может рассчитываться в отношении поручителя/гаранта/страхователя. Если страховая компания обладает рейтингом не ниже BBB- (Ваа3) по

международной шкале или входит в список одобренных для страхования недвижимости любым из списка банков, указанных в Приложении 9 для расчета обесценения по обеспеченной залогом недвижимости задолженности, то страховка принимается как обеспечение без дисконтирования на всю сумму страховки.
7.5. При отсутствии информации для иной оценки в качестве срока для погашения просроченной части может использоваться 1 день

Стандартные активы (без признаков обесценения)

1.1. Для операционной задолженности видов, указанных в таблице «Виды, условия и сроки признания операционной дебиторской задолженности», дисконтирование может не проводиться.

1.2. Для прочих видов необеспеченной задолженности справедливая стоимость рассчитывается по следующей формуле:

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

где PV – справедливая стоимость 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;

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

$PD(n)$ (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение $T(n)$ дней может оказаться в состоянии дефолта.

Правила определения PD описаны в разделе «Порядок определения PD по задолженности».

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

$R(T(n))$ – безрисковая ставка

Правила определения LGD описаны в разделе «Расчет LGD ».

1.3. В отношении необеспеченной или обеспеченной залогом жилой недвижимости (в случае наличия обеспечения в размере не менее, чем на 80% от номинальной стоимости задолженности) задолженности контрагента для оценки может использоваться величина $Cost\ of\ Risk$, рассчитанная по соответствующим кредитным портфелям сторонних организаций (банков).. Величина CoR не изменяется по мере приближения к сроку погашения задолженности. Для оценки в Формуле каждое произведение $PD(T(n)) * LGD$ заменяется на CoR ; CoR определяется в соответствии с порядком, установленном в разделе «Расчет COR ».

1.4. В отношении обеспеченной поручительством или гарантией юридических лиц, опционным соглашением или страховкой задолженности, процент обесценения может рассчитываться в отношении поручителя/гаранта/страхователя. Если страховая компания обладает рейтингом не ниже BBB -($Baa3$) по международной шкале или входит в список одобренных для страхования недвижимости любым из списка банков, указанных в Приложении 9, то страховка принимается как обеспечение без дисконтирования на всю сумму страховки на срок страховки.

Порядок определения PD по задолженности.

1. Управляющая компания может использовать для определения PD и LGD собственные данные при условии достаточной для расчетов статистики. На основании имеющихся в распоряжении Управляющей компании наблюдаемых статистических данных (собственных или предоставленных Управляющей компании третьими лицами), подтверждающих степень обесценения (величины кредитных убытков), в зависимости от срока просрочки, кредитного качества контрагента и ожидаемых к получению денежных потоков.

2. Вероятность дефолта (PD) на горизонте 1 год определяется следующими методами:

2.1. В случае наличия у контрагента рейтинга одного из международных рейтинговых агентств - на основании публичных доступных данных по вероятностям дефолта (PD) одного из международных рейтинговых агентств –

Moody's, S&P или Fitch, публикуемых на сайте соответствующего агентства в составе ежегодного отчета с применением соответствия уровней рейтингов

2.2. 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 рейтингам международных агентств, указанных в п.2.1 данного раздела, соответствие которых российским рейтингам приведено по таблице 1 «Соответствие шкал рейтингов».

2.3. В случае отсутствия у контрагента рейтинга и наличия выпусков облигаций – по оценке соответствия уровню рейтинга через кредитный спрэд облигаций данного контрагента, описанный в Приложении 10 к настоящим правилам.

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

2.4.1. При отсутствии собственной статистики Управляющей компании для крупных контрагентов (выручка более 4 млрд руб. в год) применяется средняя вероятность дефолта для Speculative Grade от агентства Moody's. E

2.4.2. Для МСБ (малый и средний бизнес) применяется статистический усредненный показатель дефолтов в зависимости от отрасли, приведенный в Приложении 11 к настоящим Правилам. Юридическое лицо относится к категории МСБ в случае, если на дату оценки числится в реестре МСБ. В случае если принадлежность к МСБ установить не представляется возможным, то такое предприятие признается МСБ в случае, если его выручка составляет менее 4 млрд. рублей в год.

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

2.4.4. В случае невозможности применения п 2.4.1 для крупных контрагентов применяется метод для МСБ.

3. Расчет вероятности дефолта на разные сроки.

3.1. В случае, если

- вероятность дефолта не превышает вероятность дефолта для наихудшей категории качества по всем рейтинговым агентствам (для юридических лиц, не являющимися МСБ) или вероятности дефолта для такого актива из категории МСБ,

- у контрагента нет просроченной задолженности, выходящей из состояния операционной задолженности,

- срочность актива составляет менее года от даты оценки, используется вероятность дефолта контрагента на срок, оставшийся до погашения.

3.2. В случае, если срок до погашения меньше 1 года и вероятность дефолта превышает величину указанную в п.

3.1 данного раздела, используется годовая вероятность дефолта, которая не изменяется из-за изменения срока до погашения до факта первого погашения по данной задолженности.

3.3. Если срок погашения больше года

3.3.1. Для любой задолженности может использоваться вероятность дефолта на срок до погашения задолженности по формуле расчета вероятности дефолта по подходу оценки интенсивности, указанной в п.3.5 данного раздела

3.3.2. Для случаев использования кредитных рейтингов и сопоставленных им вероятностей дефолта Управляющая компания также может использовать линейную или иную интерполяцию на срок от 1 года до сроков, имеющих в расчетах рейтинговых агентств. Управляющая компания также может использовать для оценки вероятностей дефолта экстраполяцию с использованием данных о вероятностях дефолта на срок более 1 года, предоставленных рейтинговыми агентствами, на больший, чем имеется в расчетах рейтинговых агентств, срок.

3.4. Вероятность дефолта (PD) на срок менее 1 года оценивается по модели оценки интенсивности вероятности дефолта на горизонте 1 год либо способом линейной интерполяции.

3.5. Для расчета вероятности дефолта (PD) по подходу интенсивности на сроки, отличный от 1 года, используется следующий подход:

Расчет вероятности дефолта по методу оценки интенсивности.

$$PDD = 1 - e^{-\lambda D / T},$$

где $\lambda = -\ln(1 - PD)$

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

D – количество календарных дней до погашения/оферты;

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

3.6 Для расчета вероятности по методу линейной интерполяции на срок менее 1 года:

Расчет вероятности дефолта по методу линейной интерполяции:

$$PD_i = PD * D / T$$

где, PD – вероятность дефолта эмитента/дебитора на горизонте 1 год;
 D – количество календарных дней до погашения/оферты;
 T – количество календарных дней в году, в котором осуществляется расчет PD .

4. Расчет вероятности дефолта для обесцененной задолженности, не находящейся в дефолте.

4.1. Для обесцененной просроченной задолженности вероятность дефолта рассчитывается путем линейной интерполяции между вероятностью дефолта для такой задолженности с момента признания задолженности не операционной и 1.

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

Где t – срок просрочки,

$PD(t)_{\text{просроч}}$ – вероятность дефолта для просроченной на t дней задолженности с момента признания просроченной задолженности не операционной,

T – срок для признания данного типа задолженности дефолтной,

PD – вероятность дефолта для непросроченной задолженности, которая использовалась для актива на момент перед возникновением просрочки. Если у актива не было соответствующей вероятности дефолта, то она рассчитывается на день перед нарушением срока исполнения обязательств.

4.2. Для обесцененной непросроченной задолженности вероятность дефолта рассчитывается следующими способами в зависимости от вида задолженности:

4.2.1. При использовании рейтингов рейтинговых агентств – путем понижения рейтингового грейда. Порядок понижения рейтинга самостоятельно устанавливается Управляющей компанией в зависимости от степени ухудшения финансового состояния.

4.2.2. При оценке по данным сторонних организаций (например, банков) обесцененная, но не просроченная задолженность может оцениваться с помощью данных по следующему по качеству после стандартного портфеля сторонних организаций.

4.2.3. При оценке для МСБ и иных активов, для которых не описан способ расчета, вероятность дефолта берется равной средней величине между 1 и вероятностью дефолта для необесцененного актива/зadolженности и приводится к сроку задолженности в соответствии с данным разделом

4.2.4. Вероятность дефолта для обесцененной непросроченной задолженности рассчитывается с учетом срока до погашения в соответствии с п. 3 настоящего раздела

4.2.5. При использовании для расчета данных по Moody's Speculative grade возможно использование для обесцененной задолженности вероятности дефолта для самой худшей рейтинговой категории.

4.3. Случай обесценения нескольких задолженностей одновременно.

4.3.1. Если после нарушения срока исполнения обязательств не возникало иных признаков обесценения, для контрагента используется наибольшая из вероятностей дефолта, рассчитанных для каждой просроченной задолженности отдельно, при этом в Формуле из п. 4.1 данного раздела в качестве начальной PD используется вероятность дефолта, которая была установлена на день перед первым нарушением сроков исполнения обязательств.

4.3.2. Если после нарушения срока исполнения обязательств возникли иные признаки обесценения (не просрочки), то проводится перерасчет

вероятностей дефолта для каждой просроченной задолженности по из п. 4.1 данного раздела, а в качестве начальной PD в формуле используется

вероятность дефолта, которая была бы использована при обесценении непросроченной задолженности на день перед первым нарушением сроков исполнения обязательств.

4.3.3. Полученная в соответствии с пп. 4.3.1 и 4.3.2 вероятность дефолта для непросроченных задолженностей (частей задолженности) контрагента со сроком

- более 1 года – увеличивается в соответствии с п. 3.3.

- менее 1 года – не изменяется независимо от срока.

4.3.4. Для расчета вероятности дефолта по задолженностям контрагента, по обязательствам которого нет просрочки, используется п.3.2

5.Соответствие шкал рейтинговых агентств и порядок отбора рейтингов для использования.

Таблица 1. Соответствие шкал рейтингов

АКРА	Эксперт РА	Moody`s	S&P	Fitch
		Международная шкала	Международная шкала	Международная шкала
		Baa1	BBB+	BBB+
		Aaa	AAA	AAA
		Aa1	AA+	AA+
		Aa2	AA	AA
		Aa3	AA-	AA-
		A1	A+	A+
		A2	A	A
		A3	A-	A-
		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	Caа, Ca, C	CCC, C	CCC, C

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

Соответствие рейтингов пересматривается в случае изменения рейтинговых шкал рейтинговых агентств.

Порядок использования рейтингов и учета действий рейтинговых агентств:

При определении кредитного рейтинга эмитента/дебитора используются кредитные рейтинги международных рейтинговых агентств, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России.

При отсутствии кредитных рейтингов международных рейтинговых агентств используются кредитные рейтинги российских рейтинговых агентств. При оценке иностранных эмитентов учитываются те же рейтинги, при их отсутствии могут использоваться иные рейтинги.

В целях данной методики используется кредитный рейтинг по шкале рейтингового агентства, соответствующей валюте основного долга.

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

Расчет LGD.

Расчет LGD(потерь при дефолте).

1.LGD при использовании рейтингов международных рейтинговых агентств (в том числе при переходе к рейтингам через котировки облигаций) и использовании Moody's speculative grade (Если в публикуемых материалах рейтинговых агентств используется показатель Recovery Rate (RR), то

Потери при дефолте (LGD) определяются следующим образом: $LGD=1-RR$, где: RR (recovery rate) – ожидаемый процент возврата по просроченным выплатам, приводимый агентствами для каждого рейтинга в ежегодных исследованиях. берется из соответствующих данных рейтинговых агентств.

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

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

4.В качестве ликвидационной стоимости обеспечения принимается дисконтированная справедливая стоимость обеспечения, дисконт определяется в следующем порядке:

4.1.1. для ценных бумаг, используемых для обеспечения по сделкам РЕПО с центральным контрагентом на Московской бирже – соответствующий дисконт для сделок РЕПО (Для акций -риск-параметр для 3-го диапазона для рыночного риска (ставка риска падения цены), рассчитываемый АО «НКЦ» для соответствующей бумаги; для облигаций – риск-параметр для 2-го диапазона для рыночного риска (ставка риска падения цены), рассчитываемый АО «НКЦ»);

4.1.2. для акций иностранных эмитентов, торгуемых на организованных рынках стран ОЭСР:

– для входящих в индексы акций стран ОЭСР - как средний дисконт для сделок РЕПО из трех акций с самым близким по объему среднемесячным за последние 6 месяцев оборотом;

- для не входящих в индексы акций стран ОЭСР – как максимальный дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже с акциями из индекса ММВБ;

4.1.3. для облигаций с рейтингами Moody's , S&P или Fitch – как средний дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже из списка трёх облигаций, обладающих таким же рейтингом (либо меньшим, при отсутствии равных) и самой близкой дюрацией;

4.1.4. для прочих акций и облигаций – управляющая компания вправе самостоятельно описывать методику расчета дисконта с учетом ликвидности обеспечения по средствам мотивированного суждения;

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

- Управляющая компания может использовать вместо оценки обеспеченной части оценку обязательств на соответствующую сумму поручителя (гаранта/контрагента по опционному соглашению).

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

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

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

4.3. Обеспечение, находящееся в залоге и принадлежащее контрагенту, находящемуся в состоянии дефолта (в том числе в состоянии банкротства),

может приниматься только по отчету оценщика, с учетом возможности и сроков получения залога.

4.4. Для нежилой и коммерческой жилой (например, гостиницы, хостелы и т.п.) недвижимости – согласно оценке оценщика, сделанной с учетом срока и порядка получения в результате взыскания и продажи обеспечения в случае дефолта, с учётом приведения по срокам получения к моменту дефолта.

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

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

4.8. В случае дефолта по публичному долгу контрагента либо компании из группы контрагента (если дефолт для контрагента возник из-за дефолта этой

компании его группы, а сама задолженность обслуживается без нарушений условий договора) для оценки LGD могут использоваться (при наличии)

котировки публичного долга, отношение котировки (полной цены) к номиналу может быть использовано как оценка Recovery Rate.

5. В случае невозможности определить параметр LGD для крупных контрагентов по методикам пп. 1, 3, 4 данного раздела, применять для крупных контрагентов п.2 данного раздела.

Примерный список названий таблиц, публикуемых рейтинговыми агентствами, для использования при расчетах вероятностей дефолта (PD) и уровня потерь при дефолте (LGD)

- Default, Transition, and Recovery (или аналогичный отчет рейтингового агентства, в случае изменения наименования) - Average One-Year Transition Rates For Global Corporates By Rating Modifier;
- Annual default study: Annual Global Corporate Default And Rating Transition Study или аналогичный отчет рейтингового агентства, в случае изменения наименования) - Average one-year alphanumeric rating migration rates;
- Transition and Default Studies (или аналогичный отчет рейтингового агентства, в случае изменения наименования) - Fitch Global Corporate Finance Transition Matrices.

Для крупных контрагентов (выручка более 4 млрд руб. в год) применяется средняя вероятность дефолта для Speculative Grade от агентства Moody's: Annual default study: Annual Global Corporate Default And Rating Transition Study (или аналогичный отчет рейтингового агентства, в случае изменения наименования) - Annual issuer-weighted corporate default rates by alphanumeric rating.

LGD при использовании рейтингов международных рейтинговых агентств и использовании Moody's speculative grade - ставка возмещения за год до дефолта:

Annual default study: Annual Global Corporate Default And Rating Transition Study: Average senior unsecured bond recovery rates by year prior to default.

Расчет COR.

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

1.1. Под необеспеченной задолженностью в целях настоящего Приложения понимается задолженность за исключением задолженности, обеспеченной ипотекой, поручительством юридических лиц или ценными бумагами, по которым можно определить рыночную стоимость.

1.2. Задолженность, имеющаяся в фонде, и задолженность, оцениваемая банком/банками, должны иметь сходное кредитное качество и срок. Для разной по своему характеру задолженности допускается использование данных различных банков (списков банков).

1.3. При выборе банка (списка банков) для расчета обесценения и отсутствии изменений в качестве задолженности, а также продолжении публикации данных о задолженности банком (банками) Управляющая компания не имеет права изменять выбранный банк (список банков) в течение 1 года.

1.4. Метод усреднения по срокам и сторонним организациям (банкам) Управляющая компания устанавливает самостоятельно в зависимости от вида задолженности.

1.5. При использовании данных об обесцененной задолженности Управляющая (Например, гостиницы, хостелы и т.п.) компания учитывает характер обесценения имеющейся задолженности, в том числе срок просрочки.

1.6. При использовании данных по CoR для обеспеченной жилой недвижимостью задолженности, находящейся в дефолте, Управляющая компания использует одну самую худшую категорию по такой задолженности.

Метод учета кредитных рисков путем оценки справедливой стоимости по отчету оценщика по состоянию на дату не ранее возникновения события,

ведущего к обесценению.

1. Применение отчета оценщика для целей определения справедливой стоимости с учетом обесценения возможно для всех активов, указанных в Правилах определения стоимости чистых активов ПИФ, а также для просроченной дебиторской задолженности.
2. В случае, если в период применения отчета оценщика для определения справедливой стоимости возникает (выявляется) событие, ведущее к обесценению, то необходимо осуществить внеплановую оценку актива оценщиком в максимально короткие сроки с даты выявления признаков обесценения. Дата, по состоянию на которую определяется новая оценка, не должна быть ранее даты возникновения события, ведущего к обесценению. С даты наступления события, ведущего к обесценению и до даты применения нового отчета оценщика, Управляющая компания должна скорректировать последнюю известную справедливую стоимость, определенную по отчету оценщика, составленному до возникновения такого события, с применением методов корректировки справедливой стоимости, указанных в настоящем приложении.

Примерный список источников, используемых для оценки кредитного риска.

1. В отношении юридических лиц

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

2. В отношении физических лиц

- картотека арбитражных дел <https://kad.arbitr.ru>
- единый федеральный реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>
- издание «Коммерсант» -<https://bankruptcy.kommersant.ru>

Списки банков

Список банков, данные по стоимости риска которых могут использоваться для определения справедливой стоимости необеспеченной задолженности:

- Банк Тинькофф
- Банк Русский Стандарт
- Банк ХоумКредит
- Локобанк
- ОТП-банк
- Банк Ренессанс-кредит
- МТС-банк
- Кредит-Европа банк

Список банков, данные по стоимости риска которых могут использоваться для определения справедливой стоимости по обеспеченной залогом недвижимости задолженности:

- Сбербанк,
- Банк ВТБ,
- Райффайзенбанк,
- Банк Открытие,
- Газпромбанк,
- Банк ДОМ.РФ

Определение соответствия уровню рейтинга через кредитный спред облигаций

Порядок определения соответствия уровню рейтинга на дату оценки:

1. Определяется доходность к погашению по облигациям данной организации сроком более 1 года и менее 3 лет. При отсутствии облигаций со сроком менее 3 лет можно использовать спред с индексами соответствующей срочности.

При наличии облигаций со сроком погашения только менее 1 года для расчета кредитного спреда могут использоваться облигации других эмитентов (как минимум 3-х), имеющих как близкие по сроку и доходности облигации, так и облигации со сроком 1-3 года.

2. Определяется, доходности какого из индексов полученная доходность по облигации наиболее соответствует, в качестве меры близости используется средний кредитный спред облигаций с G-curve в сравнении с кредитным спредом указанных ниже индексов. Кредитный спред рассчитывается как разница между доходностью к погашению облигации на срок ее модифицированной дюрации и G-curve на этот срок. (Управляющая компания может использовать другие модели для оценки кредитных спредов, в том числе более сложные модели или через рынок CDS, при этом составляется мотивированное суждение в пользу выбранной модели.)

В указанных целях используются следующие индексы:

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

Тикер – **RUCBITRBBB3Y**

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

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

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

Тикер - **RUCBITRBB3Y**

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

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

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

Тикер - **RUCBITRB3Y**

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

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

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

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

4. Управляющая компания также вправе использовать для расчета соответствия индексы рейтингов по национальной шкале (полной доходности, ценовые) с уровнем AAA, AA, A, BBB.

• <https://www.moex.com/ru/index/RUCBCPAAANS>

- <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTRAANS>
- <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTRANS>
- <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTRBBBNS>

К вероятностям дефолта переход осуществляется в соответствии с Таблицей 1 «Соответствие шкал рейтингов»

**Вероятности дефолта для организаций МСБ
Для российских компаний**

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

Разбиение по отраслям (ОКВЭД) для российских компаний МСБ.

Низкий риск

- 5 Добыча угля
- 6 Добыча сырой нефти и природного газа
- 7 Добыча металлических руд
- 12 Производство табачных изделий
- 18 Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации
- 21 Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях
- 26 Производство компьютеров, электронных и оптических изделий
- 33 Ремонт и монтаж машин и оборудования
- 36 Забор, очистка и распределение воды
- 39 Предоставление услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов
- 50 Деятельность водного транспорта
- 58 Деятельность издательская
- 60 Деятельность в области телевизионного и радиовещания
- 61 Деятельность в сфере телекоммуникаций
- 62 Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги
- 63 Деятельность в области информационных технологий
- 74 Деятельность профессиональная научная и техническая прочая
- 80 Деятельность по обеспечению безопасности и проведению расследований
- 84 Деятельность органов государственного управления по обеспечению военной безопасности, обязательному социальному обеспечению
- 86 Деятельность в области здравоохранения
- 87 Деятельность по уходу с обеспечением проживания
- 90 Деятельность творческая, деятельность в области искусства и организации развлечений
- 91 Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры

- 92 Деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей
- 94 Деятельность общественных организаций
- 97 Деятельность домашних хозяйств с наемными работниками
- 1 Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг
- 14 Производство одежды
- 19 Производство кокса и нефтепродуктов
- 20 Производство химических веществ и химических продуктов
- 22 Производство резиновых и пластмассовых изделий
- 25 Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
- 28 Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки
- 29 Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов
- 30 Производство прочих транспортных средств и оборудования
- 32 Производство прочих готовых изделий
- 35 Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха
- 38 Сбор, обработка и утилизация отходов
- 68 Операции с недвижимым имуществом
- 72 Научные исследования и разработки
- 73 Деятельность рекламная и исследование конъюнктуры рынка
- 75 Деятельность ветеринарная
- 81 Деятельность по обслуживанию зданий и территорий
- 82 Деятельность административно-хозяйственная, вспомогательная деятельность по обеспечению функционирования организации
- 85 Образование
- 95 Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения
- 96 Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг

Средний риск

- 13 Производство текстильных изделий
- 24 Производство металлургическое
- 27 Производство электрического оборудования
- 42 Строительство инженерных сооружений
- 45 Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт
- 46 Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами
- 52 Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность
- 59 Производство кинофильмов, видеофильмов и телевизионных программ, издание звукозаписей и нот
- 69 Деятельность в области права и бухгалтерского учета
- 71 Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа
- 79 Деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма
- 88 Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания

□ Высокий риск

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

Для иностранных компаний

Отрасль	PD
Строительство зданий	0.1503
Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность	0.1049
Инвестиции и управление недвижимостью	0.0877
Специализированные строительные работы	0.0762

Производство металлических изделий, кроме машин и оборудования	0.0615
Предоставление прочих сервисных услуг	0.078
Розничная торговля	0.0659
Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков	0.0823
Производство пищевых продуктов	0.0591
Производство машин и оборудования	0.0671
Прочее (среднее значение)	0.0904