

«УТВЕРЖДЕНЫ»

Генеральный директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «КРАСНЫЙ МОСТ»

_____/А.В. Разгуляева /

«_26_» сентября 2019 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Первый Специализированный Депозитарий»

_____/Г.Н. Панкратова/

«_26_» сентября 2019 г.

ПРАВИЛА

определения стоимости чистых активов закрытого
паевого инвестиционного фонда недвижимости «Георгиевский» под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «КРАСНЫЙ МОСТ»

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПАИ ФОНДА ПРЕДНАЗНАЧЕНЫ ДЛЯ НЕКВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ИНВЕСТОРОВ

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

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

Наблюдаемая и доступная биржевая площадка – торговая площадка российской и (или) иностранной биржи, закрепленная в Правилах определения СЧА, к которой у управляющей компании есть доступ, как напрямую, так и через финансовых посредников. Указанные биржевые площадки приведены в Приложении 3.

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

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

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

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

1-й уровень – цена актива или обязательства на Активном рынке.

2-й уровень – цена, рассчитанная на основе наблюдаемых данных по указанному или аналогичному активу.

3-й уровень – цена, определенная на основе ненаблюдаемых данных исключительно на основе расчетных показателей в отношении конкретного актива.

Кредитный риск – риск возникновения убытка вследствие неисполнения контрагентом обязательств по договору, а также неоплаты контрагентом основного долга и/или процентов, причитающихся в установленный договором срок.

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

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила определения СЧА Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Георгиевский» разработаны в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У, в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

Настоящие Правила определения СЧА применяются с даты завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда.

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

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА И СРЕДНЕГОДОВОЙ СЧА.

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

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

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

СЧА определяется (дата определения СЧА):

- на дату завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда;
 - в случае приостановления выдачи, погашения инвестиционных паев - на дату возобновления их выдачи, погашения;
 - в случае прекращения паевого инвестиционного фонда - на дату возникновения основания его прекращения;
 - на дату, предшествующую дате перехода фонда из одной управляющей компании в другую управляющую компанию или из одного специализированного депозитария в другой специализированный депозитарий.
 - после завершения формирования закрытого паевого инвестиционного фонда:
- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение, погашение инвестиционных паев, за исключением случая, когда в правилах доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом указано, что инвестиционные паи предназначены для квалифицированных инвесторов;

- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении, за исключением случая, когда в правилах доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом указано, что инвестиционные паи предназначены для квалифицированных инвесторов.

Среднегодовая СЧА (далее - СГСЧА) на любой день определяется в порядке:

- как отношение суммы СЧА на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года СЧА не определялась - на последний день ее определения, предшествующий такому дню) с начала года (с даты завершения (окончания) формирования) до даты расчета СГСЧА к числу рабочих дней в году.

В целях определения СГСЧА датой, за которую определяется СЧА, понимаются все даты определения СЧА, указанные в настоящих Правилах определения СЧА.

СЧА, в том числе СГСЧА, а также расчетная стоимость инвестиционного пая определяются с точностью до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления.

КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРИЗНАНИЯ) АКТИВОВ (ОБЯЗАТЕЛЬСТВ)

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

Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств) в составе активов (обязательств) представлены в Приложении 6-18.

МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

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

Стоимость актива может определяться на основании отчета оценщика, если такой отчет составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет.

В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяется СЧА. При этом стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения СЧА отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения стоимости актива, составленного с соблюдением требований нормативных правовых актов.

В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика и при этом после даты оценки имело место наблюдаемое событие, приводящее к существенному увеличению кредитного риска по оцениваемому активу или к существенному изменению характеристик актива, которые принимались во внимание оценщиком в процессе подготовки последнего по времени отчёта оценки, справедливая стоимость актива должна определяться на основании

отчёта оценки, учитывающего такое событие. Перечень активов, справедливая стоимость которых определяется на основании отчёта оценщика, содержится в Приложении 1.

Стоимость активов и величина обязательств, выраженная в иностранной валюте, принимается в расчет СЧА в рублях по биржевому курсу закрытия (ТОМ) ПАО Московская Биржа на дату, по состоянию на которую определяется стоимость чистых активов Фонда. Если биржевой курс закрытия (ТОМ) ПАО Московская Биржа на дату определения СЧА отсутствует, то для расчетов используется курс Центрального банка Российской Федерации.

Если Банком России не установлен прямой курс валюты, в которой выражена стоимость активов (обязательств) к рублю РФ, то используется кросс-курс такой валюты, определенный через Доллар США (USD), раскрываемый информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА.

Методика определения справедливой стоимости активов (обязательств) представлена в Приложении 2, 7-19.

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

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ (далее – резерв на выплату вознаграждения) не включается в состав обязательств при определении СЧА ПИФ.

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

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

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

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

Вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда, бирже (для биржевых паевых инвестиционных фондов) и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда начисляются на основании акта, подтверждающего оказание соответствующих услуг, и с даты начисления отражаются в составе обязательств Фонда до их оплаты.

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В ОПЛАТУ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ

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

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв, определяется на дату передачи такого имущества в оплату инвестиционных паёв, за исключением случаев определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, на основании отчета оценщика.

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

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

ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СЧА

При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов, произведенным Специализированным депозитарием и Управляющей компании, Управляющей компании необходимо в кратчайший срок предпринять все необходимые меры для урегулирования возникших разногласий. Стороны вправе потребовать друг у друга любые документы (или их

копии), подтверждающие факты направления/получения распоряжений по счетам, а также иных документов, необходимых для выяснения причины и устранения обнаруженных расхождений.

В случае не достижения урегулирования расхождений в расчете стоимости чистых активов, Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют акт о причинах расхождения данных в Справке о стоимости чистых активов.

При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов, специализированный депозитарий извещает Банк России о невозможности произвести сверку расчетов стоимости чистых активов.

ПЕРЕРАСЧЕТ СЧА

В случаях изменения данных, на основании которых была определена стоимость чистых активов, стоимость чистых активов подлежит перерасчету.

Если выявленное отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной СЧА, и отклонение СЧА на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной СЧА, Управляющая компания и Специализированный депозитарий определяют, не привело ли выявленное отклонение к последующим отклонениям, в части использованной в расчете стоимости актива (обязательства) и СЧА, составляющим менее 0,1% корректной СЧА и не производят пересчет СЧА и расчетной стоимости одного инвестиционного пая, числа инвестиционных паев на лицевых счетах владельцев. Управляющая компания и Специализированный депозитарий обязаны принять меры для предотвращения его повторения.

ПЕРЕЧЕНЬ АКТИВОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОЦЕНКЕ ОЦЕНЩИКОМ

На основании отчета оценщика оцениваются следующие активы:

Описание
Ценные бумаги и финансовые инструменты, по которым невозможны иные способы оценки
Недвижимое имущество
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве
Права аренды недвижимого имущества (операционная аренда)

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 3 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 (десять) и более. Данный пункт не применяется в случае, если хотя бы одна биржа из списка, установленного в Приложении 3 настоящих Правил определения СЧА, не раскрывает данные о количестве сделок;
- совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей (или соответствующий рублевый эквивалент по курсу Банка России на дату определения активного рынка, если объем сделок определен в иностранной валюте).

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

Ценные бумаги	Основной рынок
Российские ценные бумаги	<p>Московская биржа если она является активным рынком.</p> <p>В случае если Московская биржа не является активным рынком – российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 10 (десять) торговых дней.</p> <p>При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных российских биржах основным</p>

	рынком считается российская биржа с наибольшим количеством сделок за данный период.
Облигации внешних облигационных займов Российской Федерации, долговые ценные бумаги иностранных государств, еврооблигации иностранных эмитентов, долговые ценные бумаги иностранных государств, ценные бумаги 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	Для определения справедливой стоимости используются цены основного рынка на дату определения СЧА, выбранные в порядке убывания приоритета: а) цена спроса (BID) на момент окончания торговой сессии при условии, что она находится в интервале между минимальной (LOW) и максимальной (HIGH) ценами сделок на указанную дату; б) средневзвешенная цена (WAPRICE) на момент окончания торговой сессии при условии, что она находится в пределах спреда по спросу (BID) и предложению (OFFER) на указанную дату; в) цена закрытия (LEGALCLOSEPRICE) на момент окончания торговой сессии при условии, что раскрыты данные об объеме торгов за день (VALUE) и он не равен нулю.
<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 уровень)</i>	
Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российского эмитента	Справедливая стоимость акций российских эмитентов , обращающихся на Московской бирже, 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. Для целей оценки справедливой стоимости используется сравнение динамики (доходности за определенный промежуток времени) анализируемого финансового инструмента с динамикой рыночных индикаторов.

В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) используется индекс Московской Биржи (ИМОЕХ);

Формула расчета справедливой стоимости:

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

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

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

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

P_0 – последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги;

Pm_1 – значение рыночного индикатора на дату определения справедливой стоимости; Pm_0 – значение рыночного индикатора на предыдущую дату определения справедливой стоимости.

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

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

R_m - доходность рыночного индикатора;

R_f – Risk-free Rate – безрисковая ставка доходности;

Безрисковая ставка доходности определяется на дату определения справедливой стоимости. Безрисковая ставка доходности приводится к количеству календарных дней между датами её расчёта по формуле:

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

где:

T_1 – дата определения справедливой стоимости;

T_0 – предыдущая дата определения справедливой стоимости.

Безрисковая ставка доходности – ставка, определенная в соответствии со значением кривой бескупонной доходности (ставка КБД) государственных ценных бумаг на интервале в один год. В расчете используются:

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

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

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

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

R_a - доходность актива;

Pa_i – цена закрытия актива на дату i ;

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

R_m - доходность рыночного индикатора;

Pm_i – значение рыночного индикатора на дату i ;

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

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

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

При использовании модели CAPM в целях расчета бета коэффициента применяются значения цен 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:

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

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

	<p>При отсутствии значения безрисковой ставки на дату расчета бета коэффициента, её значение за этот день принимается равным последнему известному.</p> <p>С даты возникновения оснований для применения модели CAPM до даты прекращения оснований для применения модели CAPM используется информация о ценах закрытия и значениях рыночного индикатора только той биржи, которая определена на дату возникновения оснований для применения модели CAPM.</p> <p>Для облигаций российских эмитентов модель оценки в соответствии с Приложением 19.</p>
Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации;	<p>В порядке убывания приоритета:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Цена BGN (Last Price), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА; 2) Цена BVAL (Mid BVAL), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА при условии что Score равен 6 и выше; 3) Индикативная цена Cbonds Estimation, раскрываемая информационным агентством «Группа компаний Cbonds» на дату определения СЧА; 4) Индикативная цена Cbonds Valuation, раскрываемая информационным агентством «Группа компаний Cbonds» на дату определения СЧА.

<i>Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определяется активный рынок и отсутствуют наблюдаемые данные (3-й уровень)</i>	
Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российских эмитентов	Цена, на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения справедливой стоимости. Для облигаций российских эмитентов в соответствии с Приложением 19.
<i>Модели оценки стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив</i>	
Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага является дополнительным выпуском	В случае невозможности определить в общем порядке справедливую стоимость ценных бумаг дополнительного выпуска, она признаётся равной:

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Справедливая стоимость акций дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате размещения этих ценных бумаг путем распределения среди акционеров или путем конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости долевых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным. 2. Справедливая стоимость акций дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в эти ценные бумаги акций, принадлежащих Фонду, при реорганизации в форме присоединения, признается равной справедливой стоимости акций выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным. 3. Справедливая стоимость облигаций дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате размещения путем конвертации в них конвертируемых облигаций, принадлежащих Фонду, признается равной справедливой стоимости облигаций выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным. <p>Для определения справедливой стоимости может также использоваться отчет оценщика.</p>
<p>Ценная бумага, приобретенная при размещении</p>	<p>В случае невозможности определить в общем порядке справедливую стоимость ценных бумаг, приобретённых при их размещении, в течение 10 рабочих дней она признаётся равной цене размещения. Если в этот период изменилась ключевая ставка Банка России, то цена размещения корректируется пропорционально изменению ключевой ставки.</p> <p>Для определения справедливой стоимости может также использоваться отчет оценщика.</p>
<p>Ценная бумага, полученная при распределении</p>	<p>В случае невозможности определить в общем порядке справедливую стоимость акций вновь созданного в результате реорганизации в форме выделения акционерного общества, включённых в состав Фонда в результате их распределения среди акционеров реорганизованного акционерного общества, она признаётся равной нулю.</p> <p>Для определения справедливой стоимости может также использоваться отчет оценщика.</p>
<p>Ценная бумага, полученная в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги)</p>	<p>В случае невозможности определить в общем порядке справедливую стоимость ценных бумаг, полученных в результате конвертации, она признаётся равной:</p>

1. Справедливая стоимость акций нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на количество долевых ценных бумаг, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.
2. Справедливая стоимость акций, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них акций, принадлежащих Фонду, при реорганизации в форме слияния признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, умноженной на коэффициент конвертации.
3. Справедливая стоимость акций вновь созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них акций, принадлежащих Фонду, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создается 2 (Два) или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится справедливая стоимость конвертированных ценных бумаг, уменьшенная пропорционально доле имущества реорганизованного акционерного общества, переданного акционерному обществу, созданному в результате разделения или выделения.
4. Справедливая стоимость облигаций нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на количество облигаций, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.
5. Справедливая стоимость облигаций нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них облигаций, принадлежащих Фонду, при реорганизации эмитента таких облигаций признается равной справедливой стоимости конвертированных облигаций.

Для определения справедливой стоимости может также использоваться отчет оценщика.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг определяется с учетом накопленного процентного купонного дохода по этим бумагам.

Процентный купонный доход по долговым ценным бумагам определяется в размере, определенном в соответствии с условиями выпуска на дату расчета СЧА, и исходя из количества ценной бумаги на дату расчета.

Для определения процентного купонного дохода по долговым ценным бумагам используются значения с максимальной точностью. Купонный доход, выраженный в валюте, пересчитывается в рубли по курсу, определенному в соответствии с данными Правилами определения стоимости чистых активов на дату расчета СЧА на одну ценную бумагу и округляется до 8-го знака после запятой.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОСТУПНЫХ И НАБЛЮДАЕМЫХ БИРЖЕВЫХ ПЛОЩАДОК

Доступные и наблюдаемые биржевые площадки
Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
Публичное акционерное общество «Санкт-Петербургская биржа»
Гонконгская фондовая биржа (The Stock Exchange of Hong Kong)
Евронекст Лондон (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris)
Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange)
Насдак ОЭМЭкс Хельсинки (The NASDAQ Stock Market)
Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange)
Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange)
Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange)
Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange)
Фондовая биржа Мадрида (Madrid Stock Exchange)
Итальянская фондовая биржа (Italian Stock Exchange (Borsa Italiana))
Корейская биржа (КейАрЭкс) (Korea Exchange (KRX))
Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange)
Франкфуртская фондовая биржа (Frankfurt Stock Exchange)
Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange)

МЕТОД ПРИВЕДЕННОЙ СТОИМОСТИ БУДУЩИХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

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 минимальная дата, в которую возможно 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, а также в случае частичного досрочного погашения основного долга.

Порядок определения ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на:

- дату первоначального признания актива;
- дату начала применения изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА в части изменения вида рыночной ставки после первоначального признания актива.
- дату изменения ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте).
- каждую дату определения СЧА.

Ставка дисконтирования равна:

- ставке, предусмотренной договором в течение максимального срока, если ее значение находится в пределах диапазона волатильности рыночной ставки (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте)) на горизонте 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива;
- рыночной ставке (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте)), если ставка, 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 (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте)), если ставка по договору не установлена.

Коэффициент волатильности определяется как частное от деления разности максимальной и минимальной средневзвешенных процентных ставок по депозитам (кредитам) на горизонте 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива на минимальную средневзвешенную процентную ставку по депозитам (кредитам) на том же горизонте.

Границы диапазона волатильности:

Минимальная – произведение средневзвешенной процентной ставке по депозитам (кредитам) за месяц, наиболее близкий к дате оценки актива с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте) на разность единицы и коэффициента волатильности.

Максимальная - произведение средневзвешенной процентной ставке по депозитам (кредитам) за месяц, наиболее близкий к дате оценки актива с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте) на сумму единицы и коэффициента волатильности.

Рыночная ставка определяется в отношении каждого вида актива в соответствии со следующей таблицей:

<i>Вид актива</i>	<i>Рыночная ставка</i>	<i>Источники информации</i>
Вклад (депозит)	Средневзвешенная процентная ставка по привлеченным	Официальный сайт Банка России http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat ,

	кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях и иностранной валюте в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России по развернутой шкале на срок, сопоставимый со сроком в договоре.	Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в целом по Российской Федерации в рублях, долларах США и евро.
Ссуда, Дебиторская задолженность	Средневзвешенная процентная ставка по кредитам в рублях и иностранной валюте, предоставленным нефинансовым организациям (для должников, являющихся юридическими лицами) или физическим лицам (для должников, являющихся физическими лицами), в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России по развернутой шкале на срок, сопоставимый со сроком в договоре.	Официальный сайт Банка России http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat , Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации.

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

При этом средняя Ключевая ставка Банка России (ставка LIBOR для активов, номинированных в валюте) равна :

$$C_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i C_i * T_i}{T},$$

Где:

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

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

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

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ КРЕДИТНОГО РИСКА

1. Цели и определения

Настоящая методика служит для оценки Кредитного риска контрагента, в том числе при размещении денежных средств в депозиты и на счета с условием неснижаемого остатка в кредитных организациях.

Кредитный риск – риск возникновения убытка вследствие неисполнения контрагентом обязательств по договору, а также неоплаты контрагентом основного долга и/или процентов, причитающихся в установленный договором срок.

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

2. Методы оценки кредитного риска

Метод 1.

Справедливая стоимость актива, при возникновении признаков обесценения (за исключением фактической просрочки), определяется по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков, учитывая кредитные риски через корректировку ставки дисконтирования:

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

где

PV_{dev} – справедливая стоимость обесцененного актива;

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

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

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

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

$r_{n(f)}$ - кривая бескупонной доходности с соответствующими сроками выплат P_n .

PD (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта. Правила определения PD описаны в п.3 настоящей Методики.

LGD (Loss Given Default, потери при банкротстве) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента. Правила определения LGD описаны в п.3 настоящей Методики.

Метод 2.

Справедливая стоимость актива **при фактической просрочке** обязательств контрагентом определяется с применением ожидаемых кредитных убытков (ECL).

Справедливая стоимость актива PV_{dev} определяется по формуле:

$$PV_{dev} = PV_f - ECL$$

где

PV_f – стоимость актива (обязательства) без учета кредитного риска.

Оценка **кредитного риска** определяется с применением модели ожидаемых кредитных убытков (ECL):

$$ECL = EAD * PD * LGD$$

где:

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, сумма выданного займа).

PD (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта. Правила определения PD описаны в п.3 настоящей Методики.

LGD (Loss Given Default, потери при банкротстве) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента. Правила определения LGD описаны в п.3 настоящей Методики.

3. Порядок определения PD и LGD

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

- 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, а в случае отсутствия на Moody's, S&P, - Fitch, публикуемых на сайте соответствующего агентства в составе ежегодного отчета с применением соответствия уровней рейтингов (в случае наличия у контрагента рейтинга иного рейтингового агентства, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России) по таблице 1.
- 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 таблице 1.
- 3) в случае **отсутствия у контрагента рейтинга и наличия выпусков облигаций** - по оценке соответствия уровню рейтинга через кредитный спрэд облигаций данного контрагента, описанный в п.4 настоящей Методики. Для определения вероятности дефолта используется максимальный рейтинг в каждой группе.

В случае отсутствия у контрагента рейтинга и отсутствия возможности определить PD и LGD в соответствии с п. 3 настоящей Методики справедливая стоимость актива **при фактической просрочке** обязательств контрагентом определяется по модели обесценения, основанной на статистических данных управляющей компании. Модель описана в п. 5 настоящей Методики.

В случае, если срок погашения депозита/задолженности/ценной бумаги менее года от даты оценки, используется вероятность дефолта контрагента на срок, оставшийся до погашения.

Если срок погашения больше года, то применяется вероятность дефолта на 1 год.

Вероятность дефолта (PD) на сроки, отличные от 1 года, оценивается пропорционально сроку от вероятности дефолта на горизонте 1 год.

Для расчета вероятности дефолта на срок менее года используем следующий подход:

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

где,

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

D – количество календарных дней до погашения/оферты;

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

Таблица 1. Соответствие шкал рейтингов

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

Порядок отбора рейтингов следующий:

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 в указанном ниже порядке.

При определении кредитного рейтинга эмитента/дебитора в случае наличия нескольких кредитных рейтингов от международных рейтинговых агентств (российских рейтинговых агентств) выбор рейтинга осуществляется в два этапа. На первом этапе определяются два кредитных рейтинга от международных рейтинговых агентств (российских рейтинговых агентств) с наиболее низким уровнем PD; на втором этапе из них приоритет отдается тому, в соответствии с которым PD получается более высоким. В случае наличия только одного кредитного рейтинга международного агентства (российского агентства) кредитный рейтинг устанавливается на аналогичном уровне.

При этом в целях данной методики применяются **следующие рейтинги:**

1. Мудис:
 - Long-Term Issuer Ratings (Долгосрочный рейтинг эмитента – для активов в иностранной валюте)
 - Local Currency Long-Term Issuer Ratings (Долгосрочные рейтинги эмитента в национальной валюте – для активов в национальной валюте).
2. Фитч

- Long-Term Corporate Finance Obligations Ratings (для активов в иностранной валюте)
 - Local Currency Long-Term Corporate Finance Obligations Ratings (для активов в национальной валюте).
3. Standard & Poor`s
- Long-Term Issuer Credit Ratings (для активов в иностранной валюте)
 - Local Currency Long-Term Issuer Credit Ratings (для активов в национальной валюте).

При соответствии одному уровню рейтинга нескольких вероятностей дефолта используется максимальное значение PD.

Потери при банкротстве (LGD) определяются следующим образом:

$$LGD=1-RC,$$

где:

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

Управляющая компания обязана предоставлять специализированному депозитарию информацию о величине LGD (или RC).

4. Определение соответствия уровню рейтинга через кредитный спред облигаций

Порядок определения соответствия уровню рейтинга на дату оценки:

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.

Определяется, доходности какого из индексов полученная доходность по облигации наиболее соответствует, в качестве меры близости используется средний кредитный спред облигаций¹ 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. 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>

¹ Способ усреднения кредитных спредов устанавливается самостоятельно, может использоваться как среднее арифметическое, так и средневзвешенное по объемам либо оборотам торгов значение.

Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, BB- ≤ 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- ≤ рейтинг < BB-)

Тикер - **RUCBITRB3Y**

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

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

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	

5. Модель обесценения на основе статистических данных управляющей компании

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

Сумма денежного потока, определенная в соответствии с условиями договора, дата которого равна или менее даты определения СЧА (до фактической даты платежа), оценивается по формуле:

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

где:

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

BD – процент обесценения, определяемый следующим образом:

Срок просрочки	Коэффициент BD, %
менее 30 дней	K2* K3
от 30 до 91 дней	K3
свыше 91 дней	100%

где:

Kn – процент контрагентов (в количественном выражении), который переходит из предыдущей в каждую следующую группу по сроку просрочки:

Группа по сроку просрочки	Коэффициент K, %
менее 30 дней	K1
от 30 дней	K2
свыше 91 дней	K3

Kn определяются на основе статистических данных Управляющей компании по каждой однородной группе контрагентов (кредитные организации/брокеры/физические лица/индивидуальные предприниматели/прочие контрагенты) по соответствующему виду деятельности (аренда/займы/сделки с недвижимостью и прочее). Используются доступные статистические данные за последние три года, предшествующие году определения Kn и подлежат ежегодному пересчету. Сведения о рассчитанных коэффициентах предоставляются Управляющей компанией в Специализированный депозитарий не позднее даты начала применения настоящих Правил и далее не позднее 31 декабря каждого года.

В случае возникновения фактической просрочки исполнения обязательства по займам выданным справедливая стоимость процентов по просроченному займу признается равной нулю.

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

КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Виды обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов.	Дата перехода права собственности на актив (денежные средства) к ПИФ от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность.	Дата исполнения обязательств ПИФ по договору.
Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ.	Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество ПИФ.	Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ согласно отчету регистратора.
Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев ПИФ.	Дата внесения расходной записи о погашении инвестиционных паев ПИФ согласно отчету регистратора.	Дата выплаты суммы денежной компенсации за инвестиционные паи ПИФ согласно банковской выписке.
Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникающая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев ПИФ при погашении инвестиционных паев ПИФ.	Дата получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке.	Дата возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке.
Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества ПИФ.	Дата возникновения обязательства по выплате земельного налога, налога на имущество, НДС и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) договору. Для НДФЛ – дата выплаты суммы денежной компенсации за	Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке.

	инвестиционные паи ПИФ согласно банковской выписке.	
Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, а также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества ПИФ в соответствии с требованиями действующего законодательства.	В соответствии с условиями договоров или в соответствии с правилами ДУ ПИФ. В случае, если нельзя определить размер обязательства из условий договора - по дате получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг).	Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке.
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 по выплате доходов пайщикам (права владельцев инвестиционных паев)	Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в том числе дата, указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании).	- Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ; - Дата ликвидации управляющей компании, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).

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

Виды активов	Денежные средства на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ
Критерии признания	- Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета.
Критерии прекращения признания	- Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета; - Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности); - Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).
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	Тестируемый актив. При возникновении признаков обесценения справедливая стоимость денежных средств на счетах, корректируется в соответствии с Приложением 5.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ВО ВКЛАДАХ

Виды активов	Денежные средства во вкладах, в том числе на валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> - Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета; - Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> - Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат на счет ПИФ денежных средств по договору банковского вклада); - Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора; - Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства во вкладах переходят в статус дебиторской задолженности); - Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).
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 (включая депозиты, дата погашения которых приходится на другой отчетный год), предусмотренного договором, если срок погашения вклада не более 1 (Один) года и ставка по договору соответствует рыночной на дату определения справедливой стоимости. Ставка по договору соответствует рыночной, если она удовлетворяет требованиям для ставки дисконтирования, содержащиеся в Приложении 4; - в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков на весь срок вклада (Приложение 4) в иных случаях. <p>В случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком вклада, действующим на дату определения справедливой стоимости, причем накопление срока вклада не происходит.</p>
Порядок корректировки стоимости активов	Тестируемый актив. При возникновении признаков обесценения справедливая стоимость денежных средств во вкладах корректируется в соответствии с Приложением 5.

ЦЕННЫЕ БУМАГИ

Виды активов	Ценные бумаги, в т.ч. депозитные сертификаты
Критерии признания	<p>1. Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:</p> <ul style="list-style-type: none"> - если ценная бумага подлежит учету на счете депо - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо; - если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты приема ценной бумаги 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, подтвержденной актом.
Критерии прекращения признания	<p>1. Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:</p> <ul style="list-style-type: none"> - если ценная бумага, подлежит учету на счете депо - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо; - если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты 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, подтвержденной актом; - если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента); - с даты наступления срока погашения ценной бумаги, за исключением досрочного погашения; - с даты получения денежных средств в счет полного исполнения обязательств по досрочному погашению ценной бумаги.
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость ценной бумаги - цена, определенная с помощью моделей, указанных в Приложении 2.
Порядок корректировки стоимости активов	<ul style="list-style-type: none"> - Справедливая стоимость долговых ценных бумаг признается равной 0 (Ноль), в случае полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг - с даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг; - Справедливая стоимость ценной бумаги признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве эмитента ценной бумаги - с даты официального опубликования такого сообщения; <p>Тестируемый актив. При возникновении признаков обесценения справедливая стоимость ценных бумаг, в т.ч. депозитных сертификатов корректируется в соответствии с Приложением 5.</p>

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

Виды активов	<ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам; - Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам.
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> - Для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам - дата погашения процентного (купонного) дохода на основании 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.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> - 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).
Справедливая стоимость	<p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:</p> <p>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 (Семь) дневного торгового срока с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (Десять) дневного торгового срока с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом; <p>Купонный доход, выраженный в валюте, пересчитывается в рубли по курсу, определенному в соответствии с данными Правилами определения стоимости чистых активов 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>в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • фактического исполнения эмитентом обязательства; • истечения 7 (Семь) дневного торгового срока с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (десять) дневного торгового срока с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;

Порядок корректировки стоимости активов	- Тестируемый актив. При возникновении признаков обесценения справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам/ дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам корректируется в соответствии с Приложением 5.
--	--

**ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ПРОЦЕНТНОМУ ДОХОДУ ПО
ДЕНЕЖНЫМ СРЕДСТВАМ НА СЧЕТАХ**

Виды активов	Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ, а также в случае если заключено соглашение с банком о минимальном неснижаемом остатке (МНО) денежных средств на расчетных счетах.
Критерии признания	Проценты по денежным средствам на счетах /неснижаемый остаток денежных средств на расчетном счете фонда признаются в качестве актива в день окончания расчётного периода начисления процентов на неснижаемый остаток.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета • Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора; • Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка, (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности); • Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость процентного дохода по денежным средствам признается равной сумме начисленных процентов, исходя из ставки, предусмотренной таким соглашением в составе дебиторской задолженности в случае, если условия начисления процентов позволяют рассчитать их размер.
Порядок корректировки стоимости активов	Тестируемый актив. При возникновении признаков обесценения справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу по денежным средствам на счетах корректируется в соответствии с Приложением 5.

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

Виды активов	Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер)
Критерии признания	Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> - 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).
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость денежных средств, находящихся у брокера, определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете.
Порядок корректировки стоимости активов	Тестируемый актив. При возникновении признаков обесценения справедливая стоимость денежных средств, находящихся у профессиональных участников рынка ценных бумаг, корректируется в соответствии с Приложением 5.

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

Виды активов/обязательств	Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях T+.
Критерии признания	Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг.
Критерии прекращения признания	- Дата перехода прав собственности на ценные бумаги, подтвержденная выпиской по счету депо; - Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ.
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость задолженности по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях T+ определяется в размере разницы между выраженной в валюте определения СЧА ПИФ справедливой стоимостью ценной бумаги, являющейся предметом сделки и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к 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. При определении справедливой стоимости задолженности по сделкам с облигациями, заключенными на условиях T+, справедливая стоимость облигаций используемой согласно Модели оценки стоимости ценных бумаг, увеличенной на размер купона , порядок определения которого для учета в сделках T+ определяется в Правилах определения СЧА, по сделке в соответствии с условиями сделки или правилами организаторов торгов, и количества ценных бумаг, являющихся предметом сделки (такой купон включен в сделку на дату расчетов).
Порядок корректировки стоимости активов	Тестируемый актив. Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с ценными бумагами, заключенных на условиях T+, корректируется в соответствии с Приложением 5.

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)

Виды активов/обязательств	Задолженность по сделкам с валютой, заключенным на условиях T+
Критерии признания	Дата заключения договора по покупке/продаже валюты.
Критерии прекращения признания	Дата перехода прав собственности на валюту на основании выписки со счета, открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ/брокерского отчета.
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	Тестируемый актив. Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с валютой, заключенных на условиях T+, корректируется в соответствии с Приложением 5, 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

<p>Виды активов</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ПИФ; - Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ; - Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней; - Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ; - Дебиторская задолженность по арендным платежам; - Дебиторская задолженность по судебным решениям; - Прочая дебиторская задолженность
<p>Критерии признания</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету; - Для дебиторской задолженности по судебным решениям – дата вступления в силу указанного решения; - Для остальных видов активов - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.
<p>Критерии прекращения признания</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ; - Для остальных видов активов: <ul style="list-style-type: none"> - Дата исполнения обязательств перед ПИФ, согласно договору; - Дата ликвидации заемщика, согласно выписке из ЕГРЮЛ. - дата заключение договора о уступке прав требований по дебиторской задолженности третьему лицу
<p>Справедливая стоимость</p>	<p>Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА: - если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение одного года с момента ее признания 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 всех уровней; - 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;

	<p>- для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (Приложение 4) в иных случаях с момента признания до наступления срока полного погашения задолженности.
<p>Порядок корректировки стоимости активов</p>	<p>- Справедливая стоимость прочей дебиторской признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении контрагента - с даты официального опубликования такого сообщения.</p> <p>- Тестируемый актив. 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, корректируется в соответствии с Приложением 5.</p>

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Виды активов	Недвижимое имущество
Критерии признания	Дата включения недвижимого имущества ПИФ – наиболее ранняя из дат: - дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи; - дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат: - дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи; - дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН; • Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства.
Порядок корректировки стоимости активов	Недвижимое имущество не является тестируемым активом. Справедливая стоимость объекта недвижимости не подлежит анализу на корректировку стоимости (обесценение).

ПРАВА АРЕНДЫ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (по договору операционной аренды, арендатором по которому является ПИФ)

Виды активов	Права аренды на недвижимое имущество (по договору операционной аренды, арендатором по которому является ПИФ) -
Критерии признания	- С даты передачи объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи; - С даты уступки права аренды объекта недвижимого имущества.
Критерии прекращения признания	- Дата подписания акта возврата имущества арендодателю; - Дата передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу; - Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.
Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости прав аренды на недвижимое имущество 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. • Обеспечительные платежи, осуществленные ПИФ по такому договору, признаются в составе дебиторской задолженности, справедливая стоимость которой определяется: - в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА, если срок действия договора не более 1 (Один) года ; - в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков на весь срок действия договора (Приложение 4), в иных случаях .
Порядок корректировки стоимости активов	- Справедливая стоимость дебиторской задолженности (обеспечительный платеж) признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении контрагента - с даты официального опубликования такого сообщения. - Справедливая стоимость дебиторской задолженности (обеспечительный платеж), по которой наступила наиболее ранняя дата расчетов, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора корректируется в соответствии с Приложением 5.. (Приложение 5) - Права аренды на недвижимое имущество не являются тестируемым активом. Справедливая стоимость прав аренды на недвижимое имущество не подлежат анализу на корректировку стоимости (обесценение).

**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Виды активов	- Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве (далее - договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества); -
Критерии признания	- 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. -
Критерии прекращения признания	- дата передачи объектов недвижимого имущества по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи; - Дата передачи ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу; - Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.
Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества определяется на основании отчета оценщика.
Порядок корректировки стоимости активов	Тестируемый актив. Справедливая стоимость имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве корректируется в соответствии с Приложением 5. В максимально короткий срок отчет оценщика необходимо переделать.

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

Рублевые облигации российских эмитентов

Уровень 2.

Если для одного из 30 торговых дней, предшествующих дате расчета справедливой стоимости, имеется возможность определить справедливую стоимость с использованием котировок, применяемых для оценки по Уровню 1 (определяется LEGAL_CLOSE_PRICE при условии VOLUME >0 при наличии активного рынка), применяется метод корректировки последней исторической цены по соответствующим ценовым облигационным индексам, ежедневно публикуемым Московской биржей (описание: www.moex.com/ru/index/RUABITR/about/): индекс государственных облигаций RGBI, индекс корпоративных облигаций MICEXCBICP, индекс муниципальных облигаций MICEXMBICP (кроме случаев, когда основным рынком для облигации является внебиржевой рынок).

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

Формула расчета ожидаемой доходности модели CAPM:

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

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

Параметры формул расчета справедливой стоимости, модели CAPM:

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

P_0 – последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги;

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

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

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

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

R_m - доходность рыночного индикатора;

R_f – Risk-free Rate – безрисковая ставка доходности;

Безрисковая ставка доходности определяется на дату определенная справедливой стоимости.

Безрисковая ставка доходности приводится к количеству календарных дней между датами её расчёта по формуле:

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

где:

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

T_1 – дата определения справедливой стоимости;

T_0 – предыдущая дата определения справедливой стоимости.

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

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

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

Бета коэффициент - β

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

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

R_a - доходность актива;

Pa_i – цена закрытия актива на дату i ;

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

R_m - доходность рыночного индикатора;

Pm_i – значение рыночного индикатора на дату i ;

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

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

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

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

Показатели R_a , R_m рассчитываются без промежуточных округлений.

Прочие условия:

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

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

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

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

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

- цена закрытия;
- значение рыночного индикатора.

Уровень 3. 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:

$$Pt0 = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + ri + CrSpread)^i}$$

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). При этом если до даты оферты/погашения существуют купонные периоды, для которых ставка купона не определена, расчет денежного потока за указанный период производится исходя из последнего известного значения ставки купона;

g_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 реструктуризован, 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 предефолтным 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>, таблица 9).

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 - рейтинга эмитента или поручителя (гаранта) долговой ценной бумаги, долговая ценная бумага может быть отнесена к одной из четырех рейтинговых групп. При наличии нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов. Если поручительство по выпуску долговой ценной бумаги обеспечивает исполнение обязательств в полном объеме и (или) гарантия выдана на сумму номинальной стоимости и процентов по таким долговым ценным бумагам, то выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов выпуска долговой ценной бумаги и поручителя (гаранта).

АКРА	Эксперт РА	Moody`s	S&P	Fitch	Рейтинговая группа
		Международная шкала	Международная шкала	Международная шкала	

		Baa1	BBB+	BBB+	Рейтинговая группа I
		Baa2	BBB	BBB	
AAA(RU)	ruAAA	Baa3	BBB-	BBB-	
AA+(RU), AA(RU), AA-(RU)	ruAA+, ruAA	Ba1	BB+	BB+	Рейтинговая группа II
A+(RU), A(RU)	ruAA-, ruA+	Ba2	BB	BB	
A-(RU), BBB+(RU)	ruA, ruA-, ruBBB+	Ba3	BB-	BB-	
BBB(RU), BBB-(RU)	ruBBB	B1	B+	B+	Рейтинговая группа III
BB+(RU)	ruBBB-, ruBB+	B2	B	B	
BB(RU)	ruBB	B3	B-	B-	
Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует					Рейтинговая группа IV

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

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

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

Тикер - **RUCVICPBV3Y**;

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

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:

$$S_{P\Gamma I} = (Y_{RUCVICPBV3Y} - Y_{RUGVICP3Y}) * 100$$

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:

$$S_{P\Gamma II} = (Y_{RUCVICPBV3Y} - Y_{RUGVICP3Y}) * 100$$

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

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

Рейтинговая группа III

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

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

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

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

Рейтинговая группа IV

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

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

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

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

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

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

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:

Так как 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 BGN или BVAL (Score равен или выше 6).

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.