

**Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов  
«ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»**

ТКБ Инвестмент Партнерс (АО), Лицензия ФКЦБ России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 17 июня 2002 № 21-000-1-00069, срок действия Лицензии — без ограничения срока действия.

Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций» (Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 20.09.2007 за № 0991-94131990).

Получить информацию о паевом инвестиционном фонде и ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, с иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно на сайте в сети Интернет по адресу: [www.tkbip.ru](http://www.tkbip.ru), а также по адресу: Российская Федерация, 191119, Санкт-Петербург, улица Марата, дом 69–71, лит. А, или по телефону (812) 332-7-332).

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.



**ОТЧЕТ № 266  
об оценке**

**бездokumentарной процентной неконвертируемой облигации РЖД-3028-2-ФР RU000A1089W7, Эмитент – Открытое акционерное общество «Российские Железные Дороги» (ОАО «РЖД»), (ОГРН: 1037739877295, дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, адрес местоположения 107174, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1), Данные госрегистрации: Россия, 4-07-65045-D-002P от 04.04.2024, номинал - 5000 CHF, срок погашения 03.04.2028, право собственности.**

**ЗАКАЗЧИК:** ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Открытым паевым инвестиционным фондом рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ЗАО «Центр независимой оценки»

Дата определения стоимости: **29 августа 2024 года**

Москва  
2024

**ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»**

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1

Тел. (499) 249-8755

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

г. Москва

29 августа 2024 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Договором № 266 от «28» августа 2024 года об оказании услуг по оценке.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 266 (далее – Отчет), выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В. Оценка стоимости произведена в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, общими стандартами оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Объект оценки — бездокументарная процентная неконвертируемая облигация РЖД-ЗО28-2-ФР RU000A1089W7, Эмитент – Открытое акционерное общество «Российские Железные Дороги» (ОАО «РЖД»), (ОГРН: 1037739877295, дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, адрес местоположения 107174, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1), Данные госрегистрации: Россия, 4-07-65045-D-002P от 04.04.2024, номинал - 5000 CHF. срок погашения 03.04.2028,

право собственности.

Дата оценки 29 августа 2024 года.

Дата составления отчета 29 августа 2024 года.

Для цели расчета стоимости пая Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций» была установлена справедливая стоимость бездокументарной процентной неконвертируемой облигации РЖД-ЗО28-2-ФР RU000A1089W7, Эмитент – Открытое акционерное общество «Российские Железные Дороги» (ОАО «РЖД»), (ОГРН: 1037739877295, дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, адрес местоположения 107174, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1), Данные госрегистрации: Россия, 4-07-65045-D-002P от 04.04.2024, номинал - 5000 CHF. срок погашения 03.04.2028, право собственности,

в размере 73,6559% от номинальной стоимости облигации, что составляет

3 682,795 CHF

(Три тысячи шестьсот восемьдесят два целых 795/1000) CHF,

или по курсу ЦБ РФ на дату оценки 108,4370 рубль/швейцарский франк (CHF), с учетом округления до второго знака после запятой,

**399 351,24**

**(Триста девяносто девять тысяч триста пятьдесят один рубль 24 копейки).**

Генеральный директор



Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	5
2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	5
3.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ .....	5
4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ .....	7
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	8
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР ....	8
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА .....	9
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	9
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ .....	10
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	14
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	14
11.1.	Объект оценки.....	14
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки .....	15
11.3.	Описание эмитента .....	16
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	22
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки .....	22
12.2.	Ограничения оценки .....	23
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	24
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	24
13.2.	Анализ рынка объекта оценки.....	26
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в банковской сфере .....	29
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки .....	29
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки .....	29
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ .....	30
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки .....	31
14.2.	Оценка облигаций.....	32
14.3.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	32
14.4.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты .....	33
14.5.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты .....	35
14.6.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки .....	42
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	45
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке.....	45
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки.....	45
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата.....	46
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	47
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	48
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	49

**ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ**

Таблица 1. Задание на оценку .....	5
Таблица 2. Сведения об оценщике.....	7
Таблица 3. Сведения о заказчике оценки .....	8
Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор .....	8
Таблица 5. Описание объекта оценки облигации РЖД-ЗО28-2-ФР .....	15
Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....	15
Таблица 7. Описание эмитента, выпустившего акции .....	16
Таблица 8. Показатели пассажирских перевозок.....	20
Таблица 9. Расчет текущей стоимости облигации .....	40
Таблица 10. Обобщение результатов .....	43

## 1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	29 августа 2024 года
Порядковый номер Отчета	266

## 2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Договор № 266 от 28 августа 2024 года об оказании услуг по оценке.

## 3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Раздел «Информация, содержащаяся в задании на оценку» составлен в соответствии с пунктом 7.3 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)» и пунктом 3 Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 1. Задание на оценку

1. <i>Объект оценки</i>	Бездокументарная процентная неконвертируемая облигация РЖД-ЗО28-2-ФР RU000A1089W7, Эмитент – Открытое акционерное общество «Российские Железные Дороги» (ОАО «РЖД»), (ОГРН: 1037739877295, дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, адрес местоположения 107174, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1), Данные госрегистрации: Россия, 4-07-65045-D-002P от 04.04.2024, номинал - 5000 CHF. срок погашения 03.04.2028, право собственности.
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i>	
2. <i>Цель оценки</i>	Определение справедливой стоимости Объекта оценки в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13) для расчета стоимости пая Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций», в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»
3. <i>Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом</i>	Услуги по определению стоимости Объектов оценки оказываются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности и смежных областях, в частности, федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принятыми на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральными стандартами оценки ФСО I, II, III, IV, V, VI, утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).

<p>4. Вид стоимости и предпосылки стоимости</p>	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом  2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)  3) Дата оценки 29.08.2024  4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование  5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</p> <p>Вид стоимости — Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13. Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки</p>
<p>5. Дата оценки</p>	<p>29 августа 2024 г.</p>
<p>6. Допущения оценки</p>	<p>Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.</p> <p>Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится на основе Бухгалтерской информации на последнюю отчетную дату. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с этой даты до даты оценки не произошло.</p> <p>Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам</p>
<p>7. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>8. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку</p>	<p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.</p> <p>Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p>

9. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Заказчик вправе использовать отчет в соответствии с целями оценки. Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от клиента или работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для заказчика, за исключением следующих лиц: <ul style="list-style-type: none"> <li>лиц, письменно уполномоченных заказчиком;</li> <li>суда, арбитражного или третейского суда.</li> </ul>
10. Форма составления отчета об оценке	Отчет в письменной форме
11. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

1. Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	См. раздел 10 данного Отчета
2. Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались
3. Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	В соответствии с законодательством РФ
4. Формы представления итоговой стоимости в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Результат оценки выражается в рублях в виде числа, является результатом математического округления, а также в валюте номинала облигации (швейцарских франках CHF) и долях от номинала облигации с округлением до шести знаков после запятой Расчеты сделаны, и результат представлен без учета налогов
5. Специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Отсутствуют
6. Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Отсутствует

#### 4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ

Раздел «Сведения об оценщике» составлен в соответствии с пунктом 7.4 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес spozao@yandex.ru, <a href="mailto:bnk57@mail.ru">bnk57@mail.ru</a>
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация

оценщиков	«Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке МГУ экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 года. Дипломы о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 года и №746 от 01 марта 2007 года. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 00414ОС2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 043209-3 от 16.08.2024 г., срок действия до 16.08.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика заключен с ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 211/2024/СП134/765 от 07.06.2024, срок действия полиса с 03.07.2024 по 02.07.2025, страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (28 лет)

## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Раздел «Сведения о заказчике оценки» составлен в соответствии с пунктом 7.5 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Открытым паевым инвестиционным фондом рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596
дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Источник: данные Договора, данные оценщика

## 6. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Раздел «Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор» составлен в соответствии с пунктом 7.6 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года



Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 <sup>4</sup> Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	<p>— имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено;</p> <p>— соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками;</p> <p>— Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц: страховой полис ПАО СК «Росгосстрах» № 411/2023/СП134/765 от 27.11.2023, срок действия полиса с 01.01.2024 по 31.12.2024, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.</p>

## 7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Раздел «Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика» составлен в соответствии с пунктом 7.7 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»

## 8. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Организации и специалисты не привлекались.

## **9. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ**

Раздел составлен в соответствии с пунктом 7.9 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

В Отчете должно содержаться указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартом оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций.

### **Информация о федеральных стандартах оценки:**

В настоящее время утверждены Приказами Минэкономразвития России и действуют следующие федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

### **Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:**

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

### **Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:**

В соответствии с п.12 ФСО II, в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) Рыночная стоимость;
- 2) Равновесная стоимость;
- 3) Инвестиционная стоимость;
- 4) Иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с п.22 ФСО II, если законодательством, нормативными правовыми актами или иными документами, в соответствии с которыми действует заказчик оценки, предусмотрена оценка стоимости, вид которой не определен или отсутствует в пункте 12 ФСО II, должны быть установлены предпосылки, подходящие цели оценки и соответствующие положениям ФСО II.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) (ред. от 11.07.2016) определяет понятие

**«справедливая стоимость»** как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Термины «обычная сделка», «участники рынка», «выходная цена» пояснены в разделе Отчета «Основные термины и определения».

Иными словами, справедливая стоимость — это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

В соответствии с заданием на оценку установлены:

#### ***Цель оценки:***

Определение справедливой стоимости Объекта оценки в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13) для расчета стоимости пая Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций», в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

#### ***Предпосылки стоимости:***

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 29.08.2024
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

В соответствии с Заданием на оценку, оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным

стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

В задании на оценку указано, что «Допускается использование оценщиком международных стандартов, методических руководств (рекомендаций) и допущений в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам оценки, в том числе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Исходя из цели оценки и предпосылок стоимости, принят следующий вид оцениваемой стоимости – **справедливая стоимость**.

В соответствии с п.4, Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», настоящий стандарт подлежит применению в отношении долговых инструментов организации, оцениваемых по справедливой стоимости.

Таким образом, при определении справедливой стоимости объекта оценки используется Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

**Вывод об использовании стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки:**

Справедливая стоимость — это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Таким образом, используются следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н).

**Информация об использовании методические рекомендации по оценке**, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

На сайте Министерства экономического развития Российской Федерации вышеуказанные методические материалы отсутствуют.

Источник информации:

[https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0&doc\\_type=11&search=1&s=date](https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0&doc_type=11&search=1&s=date)

**Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки:**

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 01-01-2022) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С), вступили в силу с 07.11.2022.

Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Русское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

## 10. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### *Информация, использованная в расчетах:*

Информация для расчетов получена из общедоступных источников, с сайтов mfd.ru, cbonds.ru, rusbonds.ru, rzd.ru

Принимая во внимание достоверность, надежность и существенность для цели оценки предоставленной информации, и на основании анализа этой информации, можно сделать вывод об ее достаточности для определения стоимости объекта оценки.

## 11. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Раздел «Точное объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки» составлен в соответствии с пунктом 7.10 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

### 11.1. Объект оценки

1. Объект оценки	Бездокументарная процентная конвертируемая облигация РЖД-ЗО28-2-ФР RU000A1089W7, Эмитент – Открытое акционерное общество "Российские Железные Дороги" (ОАО «РЖД»), (ОГРН: 1037739877295, Дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, 107174, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1), Данные госрегистрации: Россия, 4-07-65045-D-002Р от 04.04.2024, номинал - 5000 CHF, Оцениваемое право: право собственности
1.1 Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»)
1.2. Место нахождения организации, ведущей бизнес	107174, г.Москва, ул.Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 1037739877295, дата присвоения ОГРН 23.09.2003
2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Право собственности владельцев облигаций

**Таблица 5. Описание объекта оценки облигации РЖД-3О28-2-ФР**

Имущественные права	Право собственности	
Обременения	Предположительно отсутствуют (сведения не предоставлены)	
Государственный регистрационный номер	№ 4-07-65045-D-002P от 04.04.2024, ЦБ РФ	
Количество оцениваемых облигаций	Одна облигация	
Вид, категория (тип) ценных бумаг	Облигация процентная бездокументарная	
Владелец	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»	
Биржевое наименование	РЖД-3О28-2-ФР	
ISIN код	RU000A1089W7	
Номинальная стоимость облигации	5000 CHF (швейцарских франков)	
Номинальная стоимость после частичных выплат (текущая номинальная стоимость, остаточная номинальная стоимость)	Частичные выплаты не предусмотрены	
Объем эмиссии	30 000 штук	
Количество облигаций в обращении	17 293 штуки	
Дата начала размещения	15.04.2024	
Дата окончания размещения	29.05.2024	
Дата погашения	03.04.2028	
Характеристики купонных выплат	Тип купона	Постоянный
	Тип текущего купона	Фиксированный
	Периодичность выплат в год	1
	Текущий купон (всего)	1 (4)
	Дата выплаты купона	03.04.2025
Состояние выпуска	Размер купона, % годовых	1,195
	В обращении	

## 11.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Оцениваемое имущество входит в состав имущества Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций».

Оцениваемое право – собственность.

Субъекты права, насколько известно Оценщику, -- владельцы инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов.

**Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки**

Субъекты права	Владельцы инвестиционных паев Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»
Полное наименование фонда	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»
ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	Фонд не является юридическим лицом
Информация о регистрации	Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 20.09.2007 за № 0991-94131990
Лицо, осуществляющее права и обязанности УК	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество

Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Открытым паевым инвестиционным фондом рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Первоначальная номинальная стоимость одной облигации – 5000 CHF (швейцарских франков).

Балансовая стоимость облигации оценщику не известна.

### 11.3. Описание эмитента

Целью создания общества является извлечение прибыли, а также осуществление любой деятельности, направленной на достижение целей Общества и не противоречащей действующему законодательству.

Таблица 7. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ОАО «РЖД»
Место нахождения Общества	107174, г.Москва, ул.Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1
Почтовый адрес	107174, г.Москва, ул.Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1
Учредительный документ Общества	Устав ОАО «РЖД», утвержден Правительством Российской Федерации от 27 октября 2021 года № 1838
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Учредителем Общества является Российская Федерация
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 1037739877295, дата присвоения ОГРН 23.09.2003
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	<a href="https://fedresurs.ru/companies/b9f2d530-fdd8-4144-b177-c5353face29c">https://fedresurs.ru/companies/b9f2d530-fdd8-4144-b177-c5353face29c</a>
Идентификационный номер налогоплательщика	7708503727
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Вид деятельности (ОКВЭД) Деятельность железнодорожного транспорта: грузовые перевозки Код 49.20 Версия ОК 029-2014
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	ОАО «РЖД» занимает 76.5358% рынка в области деятельности железнодорожного транспорта, грузовых перевозок
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	rzd.ru
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	РСБУ российские стандарты бухгалтерского учета МСФО международные стандарты финансовой отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии



Наименование показателя	Характеристика показателя
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом ОАО «РЖД»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость облигаций	Состояние мировой политики и экономики, макроэкономическая ситуация в России, решения ЦБ РФ, Правительства РФ
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России, прогнозы ЦБ РФ, прогнозы независимых аналитиков, сообщения информационных агентств
<b>Дополнительная информация</b>	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет информации
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет информации
Среднесписочная численность сотрудников за год	По данным источника, на конец 2022 года в ОАО «РЖД» числилось 701 200 сотрудников, на дату оценки численность сотрудников 737 400 человек

### 11.3.1. Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки

Уставный капитал ОАО «РЖД» сформирован учредителем путем внесения в него имущества и имущественных комплексов организаций федерального железнодорожного транспорта.

По состоянию на 01.07.2024 уставный капитал ОАО «РЖД» составляет 3 376,434871 млрд рублей и разделен на

2 654 293 582 обыкновенных акции номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая,  
150 000 000 привилегированных акции номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая,  
250 000 000 привилегированных акции типа А номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая,  
105 141 289 привилегированных акции типа Б номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая и  
217 000 000 привилегированных акции типа В номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая.

### 11.3.2. Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основной (по коду ОКВЭД ред.2): 49.20 - Деятельность железнодорожного транспорта: грузовые перевозки

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

02.1	Лесоводство и прочая лесохозяйственная деятельность
------	---

08.11	Добыча декоративного и строительного камня, известняка, гипса, мела и сланцев
08.12	Разработка гравийных и песчаных карьеров, добыча глины и каолина
08.99	Добыча прочих полезных ископаемых, не включенных в другие группировки
10.89.9	Производство прочих продуктов питания, не включенных в другие группировки
14.11	Производство одежды из кожи
16.1	Распиловка и строгание древесины
16.23	Производство прочих деревянных строительных конструкций и столярных изделий
18.1	Деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области
23.32	Производство кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины
23.6	Производство изделий из бетона, цемента и гипса
25.1	Производство строительных металлических конструкций и изделий
25.30	Производство паровых котлов, кроме котлов центрального отопления
25.61	Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы
26.5	Производство контрольно-измерительных и навигационных приборов и аппаратов; производство часов
27.12	Производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры
28.1	Производство машин и оборудования общего назначения
33.17	Ремонт и техническое обслуживание прочих транспортных средств и оборудования
35.11	Производство электроэнергии
35.13	Распределение электроэнергии
35.30	Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха
36.00	Забор, очистка и распределение воды
37.00	Сбор и обработка сточных вод
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
42.11	Строительство автомобильных дорог и автомагистралей
42.12	Строительство железных дорог и метро
42.13	Строительство мостов и тоннелей
42.21	Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газо-снабжения
42.99	Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
43.11	Разборка и снос зданий
43.21	Производство электромонтажных работ
43.22	Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
43.29	Производство прочих строительного-монтажных работ
45.20	Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств

46.1	Торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе
47.11	Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах
47.19	Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах
47.2	Торговля розничная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями в специализированных магазинах
49.10	Деятельность железнодорожного транспорта: междугородные и международные пассажирские перевозки
49.3	Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта
49.4	Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам
52.10	Деятельность по складированию и хранению
52.24	Транспортная обработка грузов
55.10	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
56.10	Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания
56.29	Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания
58	Деятельность издательская
59.1	Производство кинофильмов, видеофильмов и телевизионных программ
62.01	Разработка компьютерного программного обеспечения
62.02	Деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий
62.09	Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая
63.11	Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность
63.11.1	Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов
66.1	Деятельность вспомогательная в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения
68.20.1	Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
68.32.1	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
71.11.1	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
71.12.3	Работы геолого-разведочные, геофизические и геохимические в области изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы
71.20	Технические испытания, исследования, анализ и сертификация
72.19	Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие
73.11	Деятельность рекламных агентств
74.20	Деятельность в области фотографии

74.30	Деятельность по письменному и устному переводу
77.3	Аренда и лизинг прочих машин и оборудования и материальных средств
79.11	Деятельность туристических агентств
85.42	Образование профессиональное дополнительное
85.42.9	Деятельность по дополнительному профессиональному образованию прочая, не включенная в другие группировки
86.10	Деятельность больничных организаций

+ 7,5% / + 37,60 млн пасс.

Данные за январь — июль 2023 г. и январь — июль 2024 г., млн пасс.

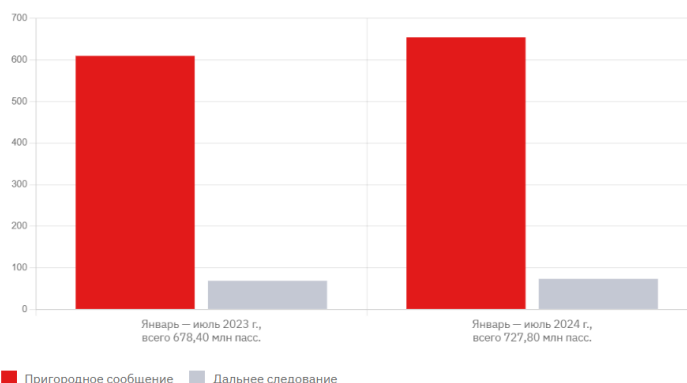
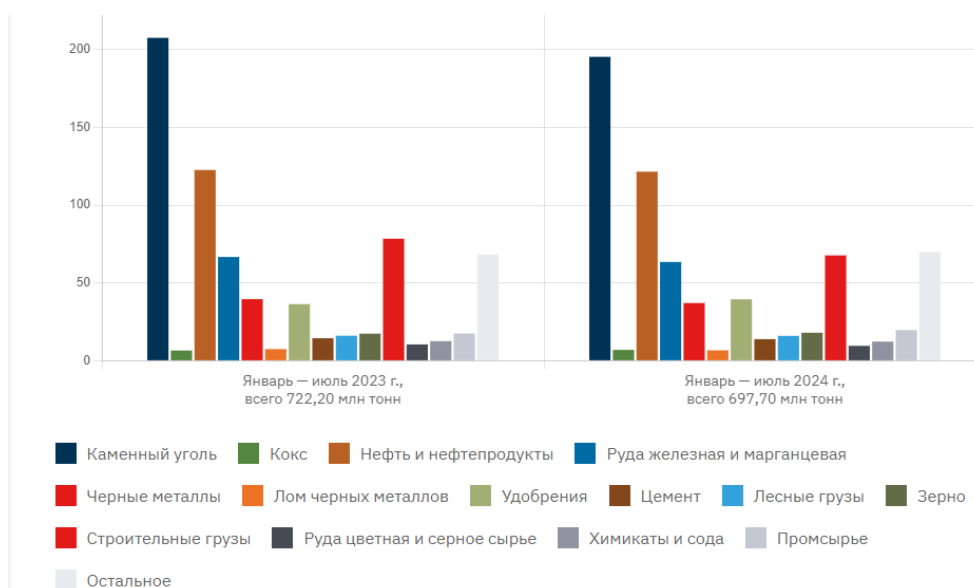


Рис. Данные за январь — июль 2023 г. и январь — июль 2024 г., млн пасс.

Таблица 8. Показатели пассажирских перевозок

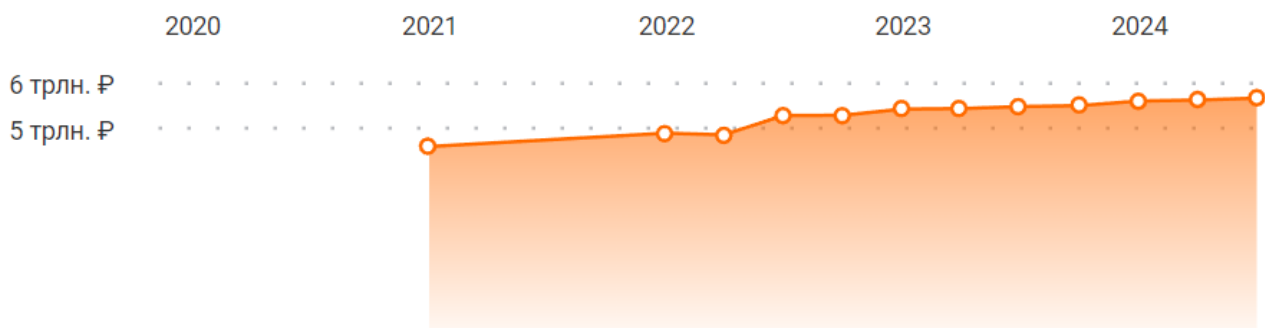
Наименование показателя	2023 год	2024 год	Динамика
Всего, млн пасс.	678,40	727,80	+ 7,5%
Дальнее следование	68,70	73,40	+ 6,8%
Пригородное сообщение	609,70	654,40	+ 7,6%
Пассажирооборот, млрд пасс.-км	76,00	81,60	+ 7,4%



**Рис. Данные о грузовых перевозках за январь — июль 2023 г. и январь — июль 2024 г., млн тонн**

	2023 год	2024 год	Динамика
Погрузка (млн тонн)	722,20	697,70	- 3,4%
Тарифный грузооборот, млрд тарифных тонно-км	1 557,50	1 470,90	- 5,6%
Грузооборот с учетом пробега вагонов в порожнем состоянии, млрд тарифных тонно-км	1 935,00	1 819,00	- 6,0%

## Стоимость чистых активов



**11.3.3. Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству.**

Сведения отсутствуют.

**11.3.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость**

На стоимость объекта оценки существенное влияние оказывают внешние макроэкономические факторы, состояние финансово-кредитной сферы и экономики Российской Федерации, деятельность правительства РФ и ЦБ РФ.

## 12. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

### 12.1. Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки

В данном разделе, составленном в соответствии с пунктом 7.11 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200, излагаются принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.

В соответствии с п.10 ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

В соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», могут устанавливаться допущения в отношении

— объекта оценки

— и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.

Допущения, указанные в пункте 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», подразделяются на две категории:

допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствует основание считать обратное;

допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

В данном Отчете специальные допущения отсутствуют.

Допущения, принятые в Отчете, не противоречат фактам на дату оценки.

Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.

Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.

Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

Оценка производится на основе Бухгалтерской информации на последнюю отчетную дату. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с этой даты до даты оценки не произошло.

Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам

## 12.2. Ограничения оценки

— Оценка производится только для указанных в Задании целей.

— Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.

— Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.

— Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## 13. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 13.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости

#### Мировая экономика.

Основной нарратив американских финансовых СМИ: «компании смогли адаптироваться к текущим экономическим условиям, несмотря на высокие процентные ставки и инфляцию, показывая высокие темпы выручки и прибыли, уверенно превосходя прогнозы аналитиков, демонстрируя силу и устойчивость американского бизнеса».

Согласно корпоративной отчетности США, происходит относительно интенсивное расширение капитальных инвестиций на фоне рекордного за 10 лет снижения операционного денежного потока.

Операционный денежный поток (ОДП или ОСФ) – это ключевой финансовый показатель, отражающий реальное движение денежных средств от основной деятельности компании.

Основной положительный вклад в показатели ОПД обеспечивает технологический сектор и Amazon. Если исключить торговлю и технологии, за год отмечается серьезное падение на 7% и минус 2,1% за два года. Это худшие показатели с 2020 года.

Чистая маржинальность бизнеса снижается из-за стагнации выручки и роста промежуточных издержек (зарплаты, сырье, комплектующие, обслуживание обязательств и так далее).

**Инфляционная повестка** — это уже устаревший нарратив, хотя инфляционный фон (особенно в услугах) примерно вдвое выше долгосрочной нормы. Инфляция в странах Запада не оказывает дестабилизирующего влияния на экономику в той мере, в какой это было актуально в 2021-2023 гг.

Основной среднесрочный вызов – это **реализация долгового кризиса**. С 2019 года проблемы усугубились: произошел резкий рост долговой нагрузки в совокупности с экстремальным ростом стоимости обслуживания долгов.

#### Российская экономика.

В июле 2024 года замечено незначительное замедление российской экономики.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– июль.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
<b>Экономическая активность</b>													
ВВП	4,4	3,4	4,0	3,0	4,5	4,5	5,4	3,6	4,9	5,7	5,1	-1,6	-1,2
Сельское хозяйство	2,0	5,2	0,7	-0,3	1,0	1,4	1,2	-0,3	-5,7	2,4	1,1	1,6	11,3
Строительство	3,3	0,5	4,1	1,2	7,0	4,5	3,5	7,9	6,6	7,5	9,1	10,0	7,5
Оптовая торговля	9,6	6,0	8,3	1,8	11,1	12,6	12,6	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
Суммарный оборот	7,2	5,4	6,5	5,7	6,6	7,3	8,5	8,0	10,5	12,6	10,7	-2,4	-3,3
Розничная торговля	8,4	6,1	7,3	6,3	7,5	8,2	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	3,8	3,1	4,1	3,4	4,3	4,9	3,6	6,9	6,7	7,9	7,6	5,2	5,0
Общественное питание	5,5	6,5	5,4	6,7	4,0	5,7	5,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	0,3	1,5	-0,6	-0,8	0,7	-1,8	0,9	-0,6	1,9	0,0	-2,5	-1,6	-2,3
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-3,1	-3,2	-1,6	-2,2	-0,2	-2,5	-4,5	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	10,9 <sup>1</sup>	-	8,3	-	-	-	14,5	9,8	8,6	14,5	13,3	1,0	6,7
Промышленное производство <sup>2</sup>	4,8	3,3	4,4	2,7	5,8	4,8	5,7	4,1	4,9	6,2	6,0	-0,7	0,7
Добыча полезных ископаемых <sup>2</sup>	-0,5	-2,2	-1,3	-2,3	-0,3	-1,2	0,8	-1,3	-0,7	-1,4	0,2	-3,4	1,5
Обрабатывающие производства <sup>2</sup>	8,6	6,6	8,5	5,7	10,2	9,8	9,5	8,6	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
<b>Инфляция</b>													
Индекс потребительских цен	8,1	9,1 / 9,0 <sup>3</sup>	8,3	8,6	8,3	7,8	7,6	7,4	7,2	5,2	2,7	8,6	11,9
Индекс цен производителей													
Промышленность	17,1	13,7	16,2	14,0	16,2	18,4	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	37,3	23,1	35,4	28,7	33,8	44,5	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	13,6	12,3	12,8	11,8	13,0	13,6	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3



Сильный импульс роста первого полугодия 2024 г. снизился, возвращаясь к темпам роста, характерным для 2017-2019 гг.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности вырос (<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-07-2024.pdf>) на 4,1% г/г, по сумме за 12 месяцев индекс вырос на 6,1% г/г. Индекс вернулся к своему тренду 2017-2019, компенсировав провалы 2020 и 2022 годов, но дальнейшая динамика — неопределенная.

В 2022 и первом полугодии 2023 года основным стабилизирующим сектором было строительство, но к июлю 2024 в строительстве наблюдается негативная динамика с устранением сезонного фактора. За год объем строительных работ вырос (<https://www.economy.gov.ru>) всего на 0,5% г/г, за 7 месяцев 2024 года рост на 3,3% г/г, тогда как 1,5 года назад рост превышал двузначные значения.

Сельское хозяйство в 2022 году спасало экономику, но сейчас заметна околонулевая динамика и хотя в июле рост составил 5,2% г/г, за 7 месяцев 2024 года рост всего на 2% г/г.

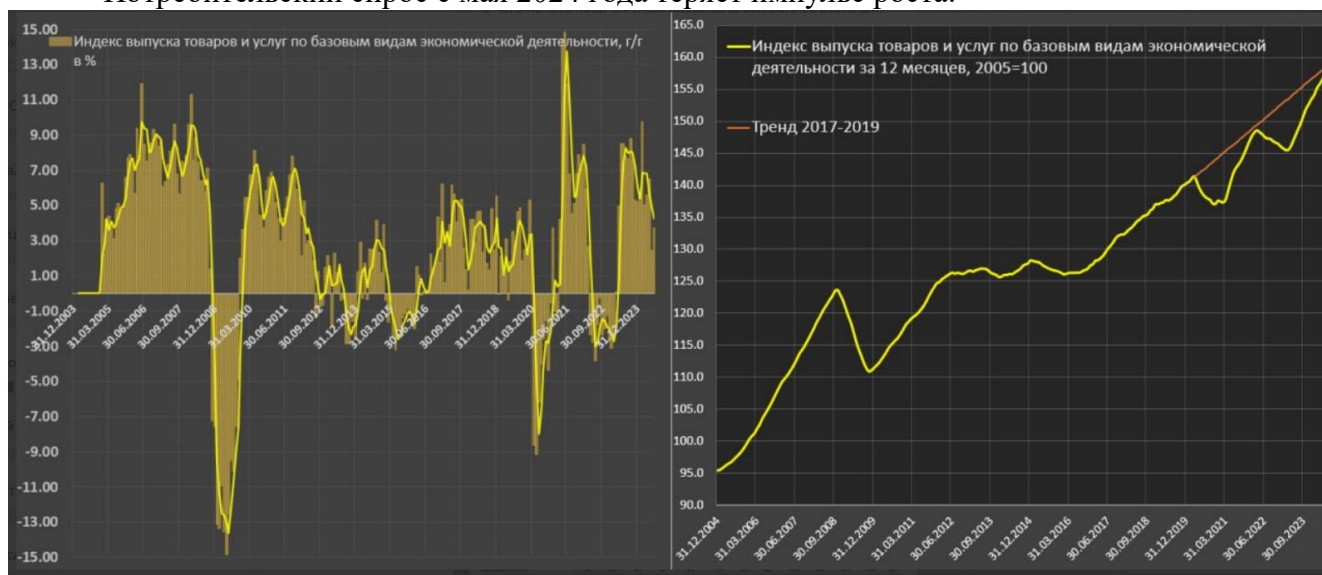
Грузооборот транспорта не выступает поддержкой росту экономики – всего +1,5% г/г, за 7 месяцев 2024 года рост на 0,3% г/г.

Оптовая торговля растет на 6% г/г, а за 7 месяцев 2024 года +9,6% г/г в основном из-за эффекта базы и восстановления трубопроводного экспорта газа, в дальнейшем к концу года рост снизится до 3-4% г/г.

Примерно 2,5 п.п в годовом приросте индекса выпуска обусловлено промышленным производством, где рост на 3,3% г/г в июле и +4,8% г/г за 7 месяцев 2024 года, где обработка +6,6% г/г и +8,6% г/г за 7 месяцев 2024 года. В разделе «добыча полезных ископаемых» отмечается падение на 2,2% г/г в июле 2024 года и минус 0,5% за 7 месяцев 2024 года.

Суммарный оборот потребительского спроса вырос на 5,4% г/г, за 7 месяцев 2024 года +7,2% г/г, где розничная торговля +6,1% г/г и +8,4% г/г за 7 месяцев 2024 года, а услуги +3,1% г/г и +3,8% соответственно.

Потребительский спрос с мая 2024 года теряет импульс роста.



Среди факторов, ограничивающих расширение деловой активности, - сохранение проблемы дефицита кадров, а также сложности с доставкой грузов и платежами по импорту.

В августе 2024 года издержки предприятий в целом по экономике выросли наиболее заметно за последние 5 месяцев во всех основных отраслях экономики.

Предприятия ожидают замедления роста инвестиционной активности в 3-м квартале 2024 года в сравнении с 2-м кварталом 2024 года.

Обеспеченность кадрами в 2-м квартале 2024 года обновила очередной минимум за всю историю наблюдений.

**Инфляция** в июле 2024 года составила (<https://www.cbr.ru/statistics/ddkp/aipd/>) 1,25% м/м SA (с сезонным и календарным сглаживанием).

За 20 лет более мощный рост цен был лишь 5 раз – три месяца с дек.14 по фев.15 на фоне коллапса рубля и два месяца весной 2022 вновь на фоне падения рубля и ажиотажа населения из-за опасения опустошения розницы после санкций.

Высокие ставки никак не влияют на **корпоративные кредиты**. Чистый прирост кредитов юридических лиц в июле 2024 года установил очередной рекорд – 1,82 трлн руб, обновив предыдущий рекорд в октябре 2023 (+1,59 трлн).

Темпы **кредитной активности населения** России остаются крайне высокими.

Банк России оценивает

([https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/50569/razv\\_bs\\_24\\_07.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/50569/razv_bs_24_07.pdf)) чистый прирост кредитов физлиц (валовая выдача минус погашения) на уровне 448 млрд руб. в июле 2024 года.

По меркам экстремальных темпов кредитной активности в начале 2024 года (+542 млрд за 7 месяцев 2024 года) незначительное замедление в июле 2024 года действительно присутствует, но все еще выше (кредитного бума в 2023 (+442 млрд за 7 месяцев 2023 года) и 2021 (+407 млрд за 7 месяцев 2021 года).

Потребительское кредитование активно растет – чистый прирост в июле 2024 года на 208 млрд руб. по сравнению со средним значением +222 млрд руб. в 1-м полугодии 2024 года.

Снижения темпов кредитной активности не наблюдается, несмотря на существенное повышение ключевой ставки Банка России.

За три месяца **российский рынок акций** снизился на 21,2% (с 20 мая по 19 августа 2024 года) – в сопоставимом сравнении это наихудшая динамика за 20 лет за исключением кризисных периодов.

Нерезидентов на рынке нет. Крупный российский капитал не заинтересован в рынке при текущем балансе рисков и уровне доходности безрисковых активов.

При депозитах населения в 50 трлн рублей нет притока денег в рынок акций. Главная причина низкого проникновения рынка акций в структуре сбережений домашних хозяйств заключается в низком доверии к подобному типу инвестиций и в отсутствии культуры инвестирования, что связано с недостатком финансовой грамотности.

### 13.2. Анализ рынка объекта оценки

Замещающие облигации - облигации, выпускаемые взамен замещаемой еврооблигации. Размер дохода, срок выплаты такого дохода, срок погашения и номинальная стоимость замещающих облигаций должны быть аналогичными соответствующим критериям замещаемых еврооблигаций.

Регулирование замещающих облигаций

- Указ Президента от 05.07.2022 №430

- Указ Президента от 22.05.2023 №364

- Закон от 14.07.2022 года №292-ФЗ

<https://www.moex.com/s3676>

#	Инструмент	Наименование цб	Валюта номинала	Ставка купона	Дата погашения	Средневзвешенная цена	Доходность по срвзв.	Дюрация
1	RU000A1056U0	ГазКЗ-27Д	USD	4,950%	23.03.2027	87,29	10,92	-
2	RU000A1059N9	ЛУКОЙЛ 26	USD	4,750%	02.11.2026	93,46	8,14	746
3	RU000A1059P4	ЛУКОЙЛ 27	USD	2,800%	26.04.2027	84,66	9,58	923
4	RU000A1059Q2	ЛУКОЙЛ 30	USD	3,875%	06.05.2030	78,25	8,89	1 817

#	Инструмент	Наименование цб	Валюта номинала	Ставка купона	Дата погашения	Средневзвешенная цена	Доходность по срвзв.	Дюрация
5	RU000A1059R0	ЛУКОЙЛ 31	USD	3,600%	26.10.2031	73,62	8,80	2 225
6	RU000A105A04	МЕТАЛИН028	USD	3,375%	22.10.2028	80,61	9,31	1 387
7	RU000A105A87	СКФ 3О2028	USD	3,850%	26.04.2028	82,69	9,81	1 225
8	RU000A105A95	ГазКЗ-34Д	USD	8,625%	28.04.2034	94,50	9,59	2 354
9	RU000A105BY1	ГазКЗ-28Е	EUR	1,850%	17.11.2028	71,76	10,48	1 455
10	RU000A105C51	ГазКЗ-24Е	EUR	2,250%	22.11.2024	96,24	21,11	80
11	RU000A105GN3	БорецКЗ026	USD	6,000%	17.09.2026	87,11	13,88	687
12	RU000A105JH9	ГазКЗ-27Д2	USD	3,000%	29.06.2027	80,74	11,29	984
13	RU000A105JT4	ГазКЗ-31Д	USD	3,500%	14.07.2031	64,63	11,10	2 153
14	RU000A105KU0	ГазКЗ-29Д	USD	2,950%	27.01.2029	73,20	10,87	1 494
15	RU000A105QW3	ГазКБЗО26Д	USD	4,599%	-	69,81	35,46	-
16	RU000A105QX1	ГазКЗ-Б26Е	EUR	3,897%	-	61,85	46,54	-
17	RU000A105R62	ГазКЗ-28Д	USD	4,950%	06.02.2028	83,30	11,05	1 151
18	RU000A105RG4	ГазКЗ-26Д	USD	5,150%	11.02.2026	92,65	10,90	511
19	RU000A105RH2	ГазКЗ-37Д	USD	7,288%	16.08.2037	83,52	9,61	2 963
20	RU000A105RZ4	ГазКЗ-27Е	EUR	1,500%	17.02.2027	80,20	11,13	878
21	RU000A105SG2	ГазКЗ-30Д	USD	3,250%	25.02.2030	68,31	11,26	1 806
22	RU000A105VL6	ГазКЗ-25Е	EUR	4,364%	21.03.2025	95,51	13,25	199
23	RU000A105WH2	ГазКЗ-26Е	EUR	2,500%	21.03.2026	89,41	10,22	554
24	RU000A105WJ8	ГазКЗ-25Е2	EUR	2,950%	15.04.2025	93,61	14,44	223
25	RU000A105XA5	ГазКЗ-27Ф	CHF	1,540%	30.06.2027	-	-	1 011
26	RU000A106G31	ФосАЗО25-Д	USD	3,050%	23.01.2025	97,31	10,47	141
27	RU000A106G56	ФосАЗО28-Д	USD	2,600%	16.09.2028	77,14	9,78	1 376
28	RU000A106YZ8	МэйлЗО25	USD	1,625%	01.10.2025	-	-	-
29	RU000A107670	АЛЬФАБ 3О1	RUB	6,750%	30.01.2025	-	-	148
30	RU000A107738	TCS perp1	USD	11,992%	-	93,90	530,21	-
31	RU000A107746	TCS perp2	USD	6,000%	-	68,55	26,55	-
32	RU000A1078V2	ГТЛК 3О25Д	USD	5,950%	17.04.2025	93,81	17,55	220
33	RU000A107A69	АЛЬФАБ 3О2	RUB	7,850%	04.08.2025	90,82	20,10	327
34	RU000A107AQ5	ГТЛК 3О26Д	USD	4,949%	18.02.2026	89,50	13,48	519
35	RU000A107B43	ГТЛК 3О27Д	USD	4,650%	10.03.2027	85,49	11,78	850
36	RU000A107B84	СовкомЗО-1	USD	7,600%	-	77,01	21,08	-
37	RU000A107BL4	НорНик325Д	USD	2,550%	11.09.2025	95,00	7,87	365
38	RU000A107C59	СовкомЗО-2	USD	7,750%	-	83,75	41,12	-
39	RU000A107C67	НорНик326Д	USD	2,800%	27.10.2026	85,75	0,00	756
40	RU000A107CM0	СовкомЗО-3	USD	2,000%	-	-	-	-
41	RU000A107CX7	ГТЛК 3О28Д	USD	4,800%	26.02.2028	81,31	11,78	1 172
42	RU000A107D58	ГТЛК 3О29Д	USD	4,349%	27.02.2029	78,27	10,82	1 481
43	RU000A107E99	СовкомЗО-4	USD	8,000%	07.04.2030	94,71	18,54	1 617
44	RU000A107EL8	НЛМКЗО26-Д	USD	4,700%	30.05.2026	-	-	608
45	RU000A107JN3	ТМК 3О2027	USD	4,300%	12.02.2027	82,51	13,07	849
46	RU000A107JY0	ЧТПЗЗО2024	USD	4,500%	19.09.2024	99,75	10,06	15
47	RU000A107L82	ХКФБ Т1-01	USD	8,800%	-	83,06	66,71	-
48	RU000A107R03	МКБ 3О26-1	EUR	3,100%	21.01.2026	87,82	13,25	492
49	RU000A107VV1	МКБ 3О26-2	USD	3,875%	21.09.2026	86,56	11,56	710
50	RU000A1082N1	ВТБ 3О-24	CHF	4,073%	24.10.2024	-	-	-
51	RU000A1082P6	ВТБ 3О-35	USD	6,250%	30.06.2035	-	-	-
52	RU000A1082Q4	ВТБ 3О-Т1	USD	9,500%	-	59,29	19,59	-
53	RU000A1084Q0	РЖДЗО26-2Р	RUB	7,675%	10.09.2026	82,05	19,62	662

#	Инструмент	Наименование цб	Валюта номинала	Ставка купона	Дата погашения	Средневзвешенная цена	Доходность по срвзв.	Дюрация
54	RU000A1084S6	РЖДЗО261ФР	CHF	0,840%	12.03.2026	85,80	11,52	551
55	RU000A1086M4	МКБ ЗО25-2	USD	4,700%	29.01.2025	-	-	147
56	RU000A1089T3	РЖДЗО25-2Р	RUB	8,800%	04.10.2025	-	-	372
57	RU000A1089U1	РЖДЗО28-3Р	RUB	7,450%	18.09.2028	71,00	18,59	1 204
58	RU000A1089W7	РЖДЗО282ФР	CHF	1,195%	03.04.2028	74,05	10,19	1 276
59	RU000A1089X5	РЖДЗО28-1Р	RUB	6,598%	02.03.2028	72,70	18,08	1 135
60	RU000A108BD9	АЛЬФАЗО400	USD	5,900%	-	59,01	30,48	-
61	RU000A108DH6	ТКБ СУБ-ЗО	USD	10,000%	-	-	-	-
62	RU000A108JQ4	АЛЬФАЗО350	USD	5,500%	26.10.2031	70,66	25,10	2 041
63	RU000A108L24	МКБ ЗО2021	USD	7,625%	-	-	-	-
64	RU000A108LX6	МКБ ЗО2017	USD	8,974%	-	72,94	22,13	-
65	RU000A108N55	АЛЬФАЗО500	USD	8,128%	-	73,93	19,26	-
66	RU000A108NQ6	МКБ ЗО2027	USD	7,500%	05.10.2027	87,30	12,79	984
67	RU000A108P79	ПолносЗО28Д	USD	-	14.10.2028	78,49	9,80	1 411
68	RU000A108PR9	НЛМКЗО26-Е	EUR	1,450%	02.06.2026	85,50	11,01	631
69	RU000A108Q29	АЛЬФАЗО850	USD	5,950%	15.04.2030	78,15	57,26	1 684
70	RU000A108RN4	МКБ ЗО25-1	RUB	16,500%	26.05.2025	-	-	-
71	RU000A108TV3	АПРОСЗО27Д	USD	3,100%	25.06.2027	83,50	10,08	979

<https://www.moex.com/s3676>

История замещающих облигаций началась в 2022 году. После введения множественных санкций выплаты по российским еврооблигациям были заблокированы. Таким образом, инвесторы не могли получить купоны даже несмотря на желание эмитентов осуществлять выплаты, а заемщики столкнулись с проблемой обслуживания своего долга, оказавшись в состоянии технического дефолта.

В целях решения указанных проблем в действие вступили Указ Президента РФ № 95 от 05.03.2022 1 и Указ Президента РФ № 430 от 05.07.2022 2, согласно которым российские эмитенты обязаны обслуживать долг перед российскими инвесторами посредством прямых выплат в рублях либо путем выпуска замещающих облигаций.

Первой компанией, частично заместившей свои еврооблигации, стал ПИК (август 2022 года). Активно процесс замещения пошел в IV квартале 2022 года (еврооблигации частично либо полностью заместили Газпром, ЛУКОЙЛ, Совкомфлот, ММК и Металлоинвест). По итогам 2022 года эмитенты заместили облигации на сумму, эквивалентную примерно \$8 млрд. В 2023 году состоялось 51 размещение замещающих облигаций (33 выпуска с учетом допразмещений) суммарным объемом около \$13.5 млрд, количество эмитентов почти удвоилось. В январе — начале февраля 2024 года еврооблигации заместили еще три новых эмитента — ТМК, ХКФ Банк и ЧТПЗ (на общую сумму \$767.4 млн).

Ранее предполагалось, что все эмитенты заместят свои еврооблигации в срок до 01.01.2024. Однако 18 декабря 2023 года Указом Президента РФ срок замещения российскими компаниями выпущенных ими еврооблигаций локальными бондами был продлен до 1 июля 2024 года.

Замещающие облигации — по сути квазивалютный актив, при покупке которого инвестор получает выплаты (купоны и тело облигации) в рублях по курсу ЦБ РФ. В I полугодии 2023 года доходности некоторых выпусков срочных замещающих облигаций эмитентов наивысшего кредитного рейтинга достигали 10%. На текущий момент доходности замещающих облигаций (за исклю-

чением бессрочных бондов) находятся в диапазоне 4–8 % годовых к погашению. На итоговую доходность замещающих облигаций существенное влияние оказывает динамика курса рубля по отношению к валютам, в которых номинированы замещенные евробонды.

В условиях высокой ключевой ставки ЦБ РФ доходности ОФЗ превышают 11% годовых, а доходности по депозитам и корпоративным облигациям эмитентов хорошего кредитного качества превышают 15% годовых.

### 13.3. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в банковской сфере

Факторами, отрицательно влияющими на спрос на деятельность в банковской сфере, являются:

- Геополитические напряженности, ограничивающие экспортный потенциал России, санкции;
- Удорожание производственных, финансовых и логистических цепочек, приводящие к удорожанию импорта;
- Усиление волатильности на мировых рынках;
- Высокие инфляционные ожидания, которые могут снизить норму накопления, повысив кредитование и спрос, который не сможет компенсироваться увеличением выпуска из-за структурных ограничений, в том числе по рынку труда.

Факторами, положительно влияющими на спрос на деятельность в банковской сфере, являются:

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

появление признаков структурных изменений в экономике России, которые позволят в будущем преодолеть стратегическую ущербность ориентации экономики России на экспорт сырья.

### 13.4. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, пока отсутствуют.

### 13.5. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

## 14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», п.15, оценка справедливой стоимости предполагает обмен актива или обязательства при проведении между участниками рынка операции на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», п.16, оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

- (a) на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- (b) при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства.

При отсутствии доказательств обратного предполагается, что рынок, на котором организация обычно осуществляла бы сделки с целью продажи актива или передачи обязательства, является основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

В соответствии с п. В2 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS)13 «Оценка справедливой стоимости»,

«Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует, чтобы организация определила все следующие аспекты:

- (a) конкретный актив или обязательство, подлежащий (подлежащее) оценке (сообразно его единице учета);
- (b) в отношении нефинансового актива - базовую предпосылку, являющуюся уместной для оценки (сообразно наилучшему и наиболее эффективному использованию этого актива);
- (c) основной (или наиболее выгодный) рынок в отношении данного актива или обязательства;
- (d) метод (методы) оценки, подходящий для определения справедливой стоимости с учетом наличия информации для получения исходных данных, представляющих собой допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство, а также уровень в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

В данном отчете оценивается облигация. В соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации» финансовый инструмент — это любой договор, по условиям которого одновременно возникают финансовый актив у одного предприятия и финансовое обязательство или долевого инструмент — у другого. Таким образом, исходя из экономической сути определения облигации, можно сделать вывод о соответствии установленным в МСФО (IAS) 32 критериям классификации финансового инструмента.

В соответствии с допущениями отчета, объект оценки, являющийся финансовым инструментом, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами, а также отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

Оцениваемые облигации представлены на организованном биржевом рынке Российской Федерации, но на дату оценки информация о результатах торгов отсутствует. То есть, основной рынок, и внебиржевой рынок, для объекта оценки существуют.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» для оценки справедливой стоимости могут использоваться 3 группы исходных данных:

- наиболее приоритетные (уровень 1);
- допустимые (уровень 2);
- наименее предпочтительные (уровень 3).

К уровню 1 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 относит ценовые корректировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым фирма имеет доступ на дату оценки.

Исходные данные уровня 2 по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» представляют собой наблюдаемые данные уровня 1 (кроме ценовых корректировок). Примерами таких данных можно назвать процентные свопы, лицензионные соглашения, запасы готовой продукции в точке розничной торговли и др.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» определяет исходные данные уровня 1 как наблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.

В данном Отчете при оценке объекта оценки будут использоваться наблюдаемые исходные данные.

#### **14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки**

Процесс оценки включает следующие действия:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Данный этап в процессе оценки является основным с точки зрения методического обоснования результатов о стоимости объекта, полученных с применением в общем случае трех подходов к оценке.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки (пункт 2 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО-V)»).

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО-V.

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (п.3 Федерального стандарта «Процесс оценки (ФСО III)»).

## 14.2. Оценка облигаций

В соответствии с Федеральным законом РФ «О рынке ценных бумаг» от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ, облигация - эмиссионная ценная бумага, закрепляющая право ее владельца на получение (если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом) в предусмотренный в ней срок от эмитента облигации ее номинальной стоимости или иного имущественного эквивалента. Облигация может также предусматривать право ее владельца на получение установленных в ней процентов либо иные имущественные права. Доходом по облигации являются процент и (или) дисконт.

Любая облигация, в соответствии с действующим законодательством, должна иметь **номинал**, устанавливаемый явным образом при эмиссии. В мировой и отечественной практике отсутствуют примеры изменения номинала облигаций после их размещения.

У облигации почти всегда имеется установленный **срок погашения** — дата, когда компания обязана выплатить держателю облигации номинальную стоимость данного финансового инструмента.

Решением о выпуске облигаций должен быть определен размер (порядок определения размера) доходов по облигациям, в том числе размер купонов или порядок определения размера каждого купона в случае установления купонного дохода по облигациям выпуска.

Одним из важных показателей облигации как инструмента является понятие **доходности к погашению**. Это единая процентная ставка доходности облигации, которую получит держатель в том случае, если облигацию он держит до самого погашения, то есть ждет выплаты всех купонов и номинала в конце (а не продает ее в середине).

Стоимость облигации зависит от таких переменных показателей, как:

- купонные выплаты,
- погашение облигации.

## 14.3. Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты

В соответствии с п. В5, В6 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В5 При рыночном подходе используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В6 Например, в методах оценки, согласующихся с рыночным подходом, часто используются рыночные мультипликаторы, получаемые на базе группы сопоставимых сделок. Мультипликаторы могут находиться в определенных диапазонах, где каждой сопоставимой сделке соот-



ветствует свой мультипликатор. Выбор уместного мультипликатора из соответствующего диапазона требует суждения с учетом качественных и количественных факторов, специфичных для данной оценки».

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

В рамках данного подхода могут быть использованы следующие методы оценки данного вида долговых ценных бумаг:

- Метод рынка капитала – основан на ценах, реально выплаченных за схожие по основным параметрам долговые ценные бумаги, которые котируются на фондовых рынках;
- Метод текущей котировки – основан на ценах, реально выплаченных за оцениваемую долговую бумагу в случае, если она котируется на фондовом рынке.

На дату оценки котировка оцениваемых облигаций отсутствует.

Аналогов, сопоставимых по валюте номинала, дате погашения, ставке купона – нет.

#### **14.4. Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты**

В соответствии с п. В8 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В8 При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения). В основе этого подхода лежит предполагаемая позиция покупателя, не согласного платить за актив больше текущей стоимости его замещения (приложение В9 к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

По мнению оценщика, стоимость собственного капитала ОАО «РЖД», с учетом сделанных допущений, возможно определить как рыночную стоимость в рамках затратного подхода в соответствии с федеральными стандартами оценки.

В соответствии с ст. 24 ФСО V затратный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

В соответствии с п.30 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», метод суммирования в рамках затратного подхода «основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов».

При этом, по мнению оценщика, возможно определить рыночную стоимость активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности по РБСУ, поскольку целью данной оценки не является оценка каждого актива и обязательства ОАО «РЖД» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности.

В соответствии с п. 24 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», затратный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

**Вывод о возможности применения с затратного подхода, метода в рамках подхода**

В соответствии с п.25 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

Затратный подход при оценке облигаций не реализуем, поскольку облигации — это форма существования капитала, отличная от его товарной, производительной и денежной формы, которая может передаваться вместо него самого, обращаться на рынке как товар и приносить доход. Следуя теории затратного подхода, затраты на воспроизводство облигации состоят в покупке бланка, его оформления и уплаты за облигацию определенной суммы. Такой подход не дает представление о доходности ценной бумаги, которая является ее основным ценообразующим параметром.

Для оценки облигаций Затратный подход не применим.

#### **14.5. Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты**

В соответствии с п. В10 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В10 Доходный подход предполагает преобразование будущих сумм (например, денежных потоков или доходов и расходов) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Когда используется доходный подход, оценка справедливой стоимости отражает текущие ожидания рынка в отношении указанных будущих сумм.

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

- (a) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;
- (b) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и
- (c) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

##### ***Способы расчета приведенной стоимости***

пункт В12 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

В пунктах В13-В20 описывается использование способов расчета приведенной стоимости для оценки справедливой стоимости. Эти пункты не предписывают использование одного конкретного способа расчета приведенной стоимости и не требуют ограничиться использованием только описываемых способов расчета приведенной стоимости при оценке справедливой стоимости. Способ расчета приведенной стоимости, используемый для оценки справедливой стоимости, будет зависеть от фактов и обстоятельств, специфичных для оцениваемого актива или обязательства (например, имеется ли наблюдаемая рыночная информация о ценах на сопоставимые активы или обязательства), и от наличия достаточного объема данных.

##### ***Компоненты оценки на основе приведенной стоимости***

пункт В14 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

Способы расчета приведенной стоимости отличаются способом включения в расчет элементов, описанных в пункте В13. Однако все нижеследующие общие принципы определяют применение любого способа расчета приведенной стоимости, используемого для оценки справедливой стоимости:

- (a) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство.
- (b) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны учитывать только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству.
- (c) Чтобы избежать двойного включения факторов риска или же их невключения необходимо, чтобы ставки дисконтирования отражали те же допущения, что были использованы при расчете соответствующих денежных потоков.
- (d) Допущения в отношении денежных потоков и ставок дисконтирования должны быть сообразны между собой. Например, номинальные денежные потоки, которые учитывают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, учитывающей влияние инфляции. Номинальная безрисковая процентная ставка учитывает влияние инфляции. Реальные же денежные

потоки, которые исключают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая влияние инфляции. Аналогично суммы, отражающие денежные потоки после налогообложения, должны дисконтироваться с использованием посленалоговой ставки дисконтирования. Суммы, отражающие денежные потоки до налогообложения, должны дисконтироваться по ставке, соответствующей указанным денежным потокам.

(е) Ставки дисконтирования должны определяться с учетом базовых экономических факторов той валюты, в которой выражены соответствующие денежные потоки.

### ***Риск и неопределенность***

пункты B15-B17 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

B15 Оценка справедливой стоимости с использованием расчета приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что рассматриваемые денежные потоки являются расчетными величинами, а не заведомо известными суммами. Во многих случаях неопределенными являются как сумма, так и сроки возникновения денежных потоков. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по займу, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

B16 Участники рынка обычно стремятся получить компенсацию (то есть премию за риск) за принятие неопределенности, присущей денежным потокам по активу или обязательству. Оценка справедливой стоимости должна учитывать премию за риск, отражающую сумму, которую участники рынка потребовали бы в качестве компенсации за неопределенность, присущую денежным потокам. Иначе эта оценка не будет правдиво представлять справедливую стоимость. В некоторых случаях определение соответствующей премии за риск может вызвать затруднения. Однако степень сложности сама по себе не является причиной, достаточной для исключения премии за риск.

B17 Способы расчета приведенной стоимости различаются в зависимости от того, каким образом они учитывают корректировку на риск, и от вида используемых денежных потоков. Например:

(а) Способ корректировки ставки дисконтирования (см. пункты B18-B22) предполагает использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск, и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные денежные потоки.

(б) Метод 1 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт B25) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, скорректированных с учетом риска, и безрисковой процентной ставки.

(с) Метод 2 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт B26) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, не скорректированных с учетом риска, и ставки дисконтирования, скорректированной для включения премии за риск, требуемой участниками рынка. Такая ставка отличается от ставки, используемой при применении способа корректировки ставки дисконтирования.

Для определения текущей стоимости будущего экономического дохода требуется провести всесторонний анализ финансовой деятельности компании, включая анализ доходов, расходов, инвестиций, структуры капитала, стоимости предприятия после окончания прогнозного периода и ставки дисконтирования.

В соответствии с п.В28 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, «возможно, что организация использует для расчета реализованные денежные потоки за какой-либо релевантный прошлый период, скорректированные с учетом возникших впоследствии изменений обстоятельств (например, изменений внешних факторов, включая экономические или

рыночные условия, отраслевых тенденций и конкуренции, а также изменений внутренних факторов, оказывающих более прямое влияние на организацию), принимая во внимание допущения участников рынка».

В соответствии с п.12 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта)».

В данном Отчете используется доходный подход, как единственно возможный.

В рамках Доходного подхода к оценке долговых ценных бумаг традиционно выделяют один основной метод: **Метод дисконтирования денежных потоков (DCF)**.

Дисконтирование представляет собой капитализацию денежного потока, который должен получить держатель ценной бумаги в течение всего срока ее выпуска. Ставка дисконтирования определяется уровнем риска инвестирования в конкретную ценную бумагу.

Оценка ценных бумаг с применением Доходного подхода состоит в том, что в течение срока существования ее владелец должен получить не менее суммы, которую он вложил в нее при покупке. Особенность состоит в том, что совокупность платежей, которые должен получить владелец долговой ценной бумаги растянута во времени, и, следовательно, все будущие денежные потоки необходимо продисконтировать к моменту времени, для которого производится оценка стоимости.

В общем виде алгоритм оценки долговой ценной бумаги имеет следующий вид:

- Дисконтируют и суммируют денежные потоки, образованные купонными и амортизационными доходами;
- Полученную величину складывают с дисконтированной суммой выплат в процессе погашения или оферты (если применимо).

Для облигаций данный алгоритм можно выразить следующей формулой:

$$P_{цб} = \sum_{t=1}^T \frac{S_{куп} + N_{пог}}{(1+r)^t}$$

где  
 $P_{цб}$  – рыночная стоимость ценной бумаги;  
 $r$  - номинальная требуемая годовая процентная ставка;  
 $S_{куп}$  - купонные выплаты;  
 $N_{пог}$  – суммы выплат в процессе погашения (если применимо);  
 $T$  - срок до полного погашения ценной бумаги или окончания платежей по ней

Основные этапы применения метода:

- Определение прогнозного периода - периода до даты погашения.
- Анализ и прогноз поступлений от владения ценной бумагой: купонных доходов в каждый анализируемый период, а также выплат в процессе погашения.
- Расчет денежного потока за каждый период прогноза.
- Определение соответствующей ставки дисконтирования.
- Расчет текущей стоимости всех будущих поступлений с применением процедуры дисконтирования.

**Прогнозный период**

Прогнозный период заканчивается датой погашения облигации – 03.04.2028.

**Расчет ставки дисконтирования.**

Информация об аналогах:

	Аналог № 1	Аналог № 2
	ГазКЗ-27Ф / RU000A105XA5	ГазКЗ-27Ф / RU000A105XA5
Эмитент	ПАО «Газпром»	ПАО «Газпром»
Наименование		
Номинальная стоимость облигации	5000	5000
Купон	77	77
Купон, % от номинала		
Валюта выпуска	CHF	CHF
Дата погашения	30 июня 2027	30 июня 2027
Цена сделки, % от номинала	81	79
Дата сделки	26.08.2024	29.08.2024
Источник информации		

**ГАЗПРОМ КАПИТАЛ-3027-1-ФР**

Статус:	_____
в обращении	_____
Номинальный объем: 500 000 000 CHF	Размещенный объем: 173 185 000 CHF
Дата начала размеще- ния: 09.03.2023	_____
Дата погашения: 30.06.2027	_____
Номинал: 5 000 CHF	_____
Рег. номер: 4-17-36400-R-003P	Дата рег: 27.02.2023 Рег. орган: ЦБ РФ
ISIN код: RU000A105XA5	_____
Примечание:	Облигации, "замещающие" еврооблигации "Газпрома" с погашением в 2027 году (ISIN CH1120085688).

https://bonds.finam.ru/issue/details035E700008/default.asp

**ГазКЗ-27Ф / RU000A105XA5**

Дата торгов	Код инструмента	Сумма купона	Сделок, шт.	Объем в валюте	Валюта номинала	Непог.долг	Валюта	Срвзв. цена, %	Минимум,%	Максимум,%	Цена посл., %
2024-08-30	RU000A105XA5	77	0	-	CHF	5 000	SUR	-	-	-	-
2024-08-29	RU000A105XA5	77	1	428 326,15	CHF	5 000	SUR	79	79	79	7
2024-08-28	RU000A105XA5	77	0	-	CHF	5 000	SUR	-	-	-	-
2024-08-27	RU000A105XA5	77	0	-	CHF	5 000	SUR	-	-	-	-
2024-08-26	RU000A105XA5	77	4	1 678 817,07	CHF	5 000	SUR	78,075	73,3001	80,9999	80,999

<https://bonds.finam.ru/issue/details035E700008/default.asp>

Расчет текущей доходности на лату оценки сделан по информации об аналогах 1,2,3.  
Аналог № 1 Газпром-капитал

ГазКЗ-27Ф / RU000A105XA5		30.06.2025	30.06.2026	30.06.2027
Выплата купона		77	77	77
Погашение облигации				5000
Дата сделки/дата платежа	26.08.2024	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2027
Дней от даты сделки до даты платежа		308	673	1038
Лет от даты сделки до даты платежа		0,843836	1,843836	2,843836
Коэффициент дисконтирования	0,095832			
Фактор дисконтирования		0,925684	0,844731	0,770858
Текущая стоимость платежа		71,277668	65,044287	3913,646066
Текущая стоимость суммы платежей	4049,968021			
Номинальная стоимость облигации	5000			
Цена сделки по продаже облигации в процентах от номинальной стоимости	0,81			

Аналог № 2 Газпром-капитал

ГазКЗ-27Ф / RU000A105XA5		30.06.2025	30.06.2026	30.06.2027
Выплата купона		77	77	77
Погашение облигации				5000
Дата сделки/дата платежа	29.08.2024	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2027
Дней от даты сделки до даты платежа		305	670	1035
Лет от даты сделки до даты платежа		0,835616	1,835616	2,835616
Коэффициент дисконтирования	0,10599			
Фактор дисконтирования		0,919265	0,831169	0,751516
Текущая стоимость платежа		70,783405	64,000013	3815,446732
Текущая стоимость суммы платежей	3950,23015			
Номинальная стоимость облигации	5000			
Цена сделки по продаже облигации в процентах от номинальной стоимости	0,79			

Тикер	Время	Цена							Объем за день		Кол-во сделок	
		сделки	пред закр	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб			
РЖД3О282ФР	29.08.2024	N/A	74.9992	N/A	N/A	N/A	N/A	0	0	0		
↓ РЖД3О282ФР	28.08.2024	74.9992	-0.0007	0%	74.9999	73.5501	73.55	74.9992	73.6406	32	12 718 233.95	5
↑ РЖД3О282ФР	27.08.2024	74.9999	+0.0321	+0.04%	74.9678	74.4226	73.4	74.9999	74.0887	20	8 038 123.22	17
↓ РЖД3О282ФР	26.08.2024	74.9678	-0.6457	-0.85%	75.6135	74.9999	73.686	75	74.516	8	3 204 578.48	7
↓ РЖД3О282ФР	23.08.2024	75.6135	-0.0261	-0.03%	75.6396	73.6073	73.605	75.6135	73.8283	18	7 126 876.28	14
↑ РЖД3О282ФР	22.08.2024	75.6396	+0.6396	+0.85%	75	73.6082	73.6082	75.6396	74.566	10	3 998 055.84	8
↓ РЖД3О282ФР	21.08.2024	75	-0.0000	-1.37%	75.0000	73.7	73.7	75	74.5667	3	1 170 838.48	3

<https://mfd.ru/marketdata/ticker/history/?id=649759>

Аналог № 3 РЖД

РЖД-3О28-2-ФР RU000A1089W7		03.04.2025	03.04.2026	03.04.2027	03.04.2028
Выплата купона		59,75	59,75	59,75	59,75
Погашение облигации					5000
Дата сделки/дата платежа	28.08.2024	03.04.2025	03.04.2026	03.04.2027	03.04.2028

Дней от даты сделки до даты платежа		218	583	948	1314
Лет от даты сделки до даты платежа		0,59726	1,59726	2,59726	3,6
Коэффициент дисконтирования	0,105285				
Фактор дисконтирования		0,941965	0,852237	0,771056	0,697417
Текущая стоимость платежа		56,28240	50,92116	46,0705	3528,7556
Текущая стоимость суммы платежей	3682,02983				
Номинальная стоимость облигации	5000				
Цена сделки по продаже облигации в процентах от номинальной стоимости	0,7364				

**Расчет среднего взвешенного значения текущей доходности:**

Дата сделки	26 августа 2024	29 августа 2029	28 августа 2024
Коэффициент дисконтирования	0,095832	0,10599	0,105285
Весовой коэффициент	0,05	0,7	0,25
Расчет среднего взвешенного значения	0,0047916	0,074193	0,02632125
Среднее взвешенное значение	0,1053058		
Округленное среднее взвешенное значение (до шестого знака после запятой)	0,105306		

**Расчет текущей стоимости оцениваемой облигации**

**Таблица 9. Расчет текущей стоимости оцениваемой облигации**

Наименование показателя		03.04.2025	03.04.2026	03.04.2027	03.04.2028
Номинал облигации		5000	5000	5000	5000
Ставка купона		1,1950%	1,1950%	1,1950%	1,1950%
Купон		59,75	59,75	59,75	59,75
Дата оценки	29.08.2024				
Дней от даты оценки до даты платежа		217	582	947	1313
Лет от даты оценки до даты платежа		0,594521	1,594521	2,594521	3,59726
Ставка дисконтирования, %	10,5306%	10,5306%	10,5306%	10,5306%	10,5306%
Фактор дисконтирования		0,942212	0,852445	0,77123	0,697561
Текущая стоимость платежа		56,297167	50,9335888	46,0809925	3529,48427
Текущая стоимость облигации	3682,796018				
Номинал облигации	5000				
Стоимость облигации в долях от номинала	0,736559204				
То же, округленно, %	0,736559				

Таким образом, справедливая стоимость бездокументарной процентной неконвертируемой облигации РЖД-3О28-2-ФР RU000A1089W7, Эмитент – Открытое акционерное общество «Российские Железные Дороги» (ОАО «РЖД»), (ОГРН: 1037739877295, дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, адрес местоположения 107174, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1), Данные госрегистрации: Россия, 4-07-65045-D-002Р от 04.04.2024, номинал - 5000 CHF. срок погашения 03.04.2028, право собственности, установленная с применением доходного подхода,



составляет 73,6559% от номинальной стоимости облигации,

или

3 682,795 CHF

(Три тысячи шестьсот восемьдесят два целых 795/1000) CHF,

или по курсу ЦБ РФ на дату оценки 108,4370 рубль/швейцарский франк (CHF), с учетом округления до второго знака после запятой,

**399 351,24**

**(Триста девяносто девять тысяч триста пятьдесят один рубль 24 копейки).**

## 14.6. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки

В соответствии с п. В40 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», «При взвешивании показателей справедливой стоимости, полученных в результате использования нескольких методов оценки, организация должна рассмотреть обоснованность диапазона оценок справедливой стоимости. Цель заключается в том, чтобы определить ту величину в пределах данного диапазона, которая является наиболее показательной для справедливой стоимости в текущих рыночных условиях. Широкий диапазон оценок справедливой стоимости может указывать на необходимость проведения дополнительного анализа».

В соответствии с п.2 ФСО V «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.

Основываясь на разных подходах к оценке (Доходном, Сравнительном и Затратном), Оценщик, как правило, получает результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения. В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных тремя подходами, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от использованных уместных подходов к оценке, развитости на местном рынке собственно рыночных отношений, и, наконец, непосредственно от объекта и цели оценки.

Итоговое согласование стоимости, на наш взгляд, в меньшей степени может опираться на средневзвешенный подход, использующий все результаты подходов к оценке, а в большей степени – на логическое заключение, основанное на убедительности принятых в расчетах допущений, достоверности собранной и подтвержденной информации, понимании типичных рыночных мотиваций участников рынка в целом и отдельных его сегментов в частности.

В случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки, может быть определен уровень существенности.

В соответствии с п.16 ФСО I, «Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки.

Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности...

Существенность зависит в том числе от цели оценки».

В соответствии с п.2 ФСО V «При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

### Доходный подход

При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Оба фактора в оценке учтены. Поэтому результат по подходу учтен с весом 1.

### Сравнительный подход

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

На дату оценки объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, не позволяют использовать сравнительный подход, так как активность российского фондового рынка низкая, мировой фондовый рынок не стабилен, информация о сделках с долями непубличных компаний отсутствует, на российском фондовом рынке представлены акции компаний, которые не являются аналогами оцениваемого общества.

Таким образом, при определении стоимости объекта оценки Сравнительный подход не использовался.

### Затратный подход

В данном случае при оценке объекта оценки затратный подход не применялся.

## Обобщение результатов оценки

Таблица 10. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	Не применялся		
Доходный подход	399 351,24	1,0	399 351,24
Итоговая стоимость			399 351,24

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что справедливая стоимость бездокументарной процентной неконвертируемой облигации РЖД-ЗО28-2-ФР RU000A1089W7, Эмитент – Открытое акционерное общество «Российские Железные Дороги» (ОАО «РЖД»), (ОГРН: 1037739877295, дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, адрес местоположения 107174, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1), Данные госрегистрации: Россия, 4-07-65045-D-002Р от 04.04.2024, номинал - 5000 CHF. срок погашения 03.04.2028, право собственности,

на дату оценки 29 августа 2024 года определена

в размере 73,6559% от номинальной стоимости облигации,

что составляет

3 682,795 CHF

(Три тысячи шестьсот восемьдесят два целых 795/1000) CHF,

или по курсу ЦБ РФ на дату оценки 108,4370 рубль/швейцарский франк (CHF), с учетом округления до второго знака после запятой,

**399 351,24**

**(Триста девяносто девять тысяч триста пятьдесят один рубль 24 копейки).**

## 15. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

### 15.1. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Бездокументарная процентная неконвертируемая облигация РЖД-3О28-2-ФР RU000A1089W7, Эмитент – Открытое акционерное общество «Российские Железные Дороги» (ОАО «РЖД»), (ОГРН: 1037739877295, дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, адрес местоположения 107174, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1), Данные госрегистрации: Россия, 4-07-65045-D-002Р от 04.04.2024, номинал - 5000 CHF. срок погашения 03.04.2028, право собственности,	Не применялся	Не применялся	399 351,24
Итого			399 351,24 (Триста девяносто девять тысяч триста пятьдесят один рубль 24 копейки).

### 15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Для цели расчета стоимости пая Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций» была установлена справедливая стоимость бездокументарной процентной неконвертируемой облигации РЖД-3О28-2-ФР RU000A1089W7, Эмитент – Открытое акционерное общество «Российские Железные Дороги» (ОАО «РЖД»), (ОГРН: 1037739877295, дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, адрес местоположения 107174, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1), Данные госрегистрации: Россия, 4-07-65045-D-002Р от 04.04.2024, номинал - 5000 CHF. срок погашения 03.04.2028, право собственности,

в размере 73,6559% от номинальной стоимости облигации, что составляет

3 682,795 CHF

(Три тысячи шестьсот восемьдесят два целых 795/1000) CHF,

или по курсу ЦБ РФ на дату оценки 108,4370 рубль/швейцарский франк (CHF), с учетом округления до второго знака после запятой,

399 351,24

(Триста девяносто девять тысяч триста пятьдесят один рубль 24 копейки).

### **15.3. Ограничения и пределы применения полученного результата**

Итоговая стоимость объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Полученные в результате исследований оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться только заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки.

## 16. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждений по отношению к участвующим сторонам.

Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», общих стандартов оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Представитель Заказчика получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, обязанностей и возможностей оценщика, ознакомлен со значением используемых терминов.

Статус оценщика определяется как независимый оценщик, – т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел отношений к Объекту оценки, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке.

В ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал оценщику существенной профессиональной помощи.

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **29 августа 2024 года.**

**ОЦЕНЩИК:**



**Ильинская Т.В.**  
Номер в реестре профессиональных  
оценщиков г.Москвы 00414-ОС2

---

## 17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
2. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Общие стандарты оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
4. Федеральный Закон от 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
5. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
6. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
7. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
8. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
9. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
10. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
11. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
12. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
13. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.



## 18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**А.** Используемая терминология применяется в соответствии с требованиями Федерального закона 29 июля 1998 г. №135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и общих стандартов оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326.

В данном разделе даются определения используемых терминов и определений, иное толкование которых в рамках настоящего Отчета невозможно.

**Оценка стоимости** представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки (п.6 ФСО I).

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие **виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (п.12 ФСО II).

**Стоимость** представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки (п.7 ФСО I).

**Отчет об оценке объекта оценки** (далее – отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку (п.1 ФСО VI).

**Подход** к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии (п.11 ФСО I).

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки (п.12 ФСО I).

**Методические рекомендации** по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (п.13 ФСО I).

Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки (п.5 ФСО II).

**Цена** представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п.8. ФСО I).

**Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке (п.10. ФСО I).

Подходы к оценке:

**Затратный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов (п.24 ФСО V).

**Затраты замещения** (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий (п.27 ФСО V).

**Затраты воспроизводства** (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта (п.27 ФСО V).

**Сравнительный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами) (п.4 ФСО V).

**Организацией-аналогом** признается:

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки (п.10.1 ФСО-8).

**Доходный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки (п.11 ФСО V).

Результат оценки (**итоговая стоимость объекта оценки**) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления (п.14. ФСО I).

**Балансовая стоимость** – стоимость основных средств на начало и конец каждого года, определенная балансовым методом по данным бухгалтерского учета о наличии и движении основных средств. Балансовая стоимость представляет, как правило, смешанную оценку основных средств, т. к. часть инвентарных объектов числится на балансах по восстановительной стоимости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующие годы, учтены по полной первоначальной стоимости.

**Акция** – эмиссионная ценная бумага, закрепляющая обязательственные права акционеров по отношению к обществу.

**Организация-аналог** (ст.10.1 ФСО-8):

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

**Безрисковая ставка** – процентная ставка по инвестициям с наименьшим риском, т.е. минимальный доход, который инвестор может получить на свой капитал, вкладывая его в наиболее ликвидные активы.

**Дисконтирование** – процесс пересчета будущей стоимости капитала в настоящую или преобразование в текущую стоимость будущих денежных потоков (доходов и расходов).

**Ставка дисконта (дисконтирования)** – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости.

**Премия за контроль** – стоимостное выражение преимущества, связанного с владением контрольным пакетом акций. Она отражает дополнительные возможности контроля над предприятием по сравнению с владением миноритарным пакетом.

Средняя премия за контроль колеблется в пределах 25-40%<sup>1</sup>.

**Скидка за неконтрольный характер** – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли пакета (в общей стоимости пакета акций предприятия) с учетом ее неконтрольного характера. Она является производной от премии за контроль и рассчитывается по формуле:

**Скидка = 1 – 1 / (1 + Премия за контроль)**

Средняя величина скидки за неконтрольный характер пакета акций колеблется в пределах 21-31%<sup>2</sup>.

**Скидка за недостаточную ликвидность** – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета акций для отражения недостаточной ликвидности акций (невозможности их быстрого отчуждения на свободном рынке).

В книге «Пособие по оценке бизнеса»<sup>2</sup> на странице 264 приводится значение скидки на недостаточную ликвидность пакета акций в размере от 35% до 50% от общей стоимости пакета акций.

В книге Эванса Фрэнка Ч. и Бишопа Дэвида М.<sup>1</sup> на странице 224 в качестве среднего значения скидки на недостаточную ликвидность приводится значение 35%. На странице 226 представлена скидка на недостаточную ликвидность для контрольного пакета акций в размере 5-15%.

**Оценщики** — специалисты, работающие в области экономики, связанной с проведением оценки имущества и составлением соответствующей отчетной документации (Международные стандарты оценки «Общие понятия и принципы оценки»).

**Нематериальные активы** – активы, которые не имеют материально-вещественной формы, проявляют себя своими экономическими свойствами, дают выгоды их собственнику (правообладателю) и генерируют для него доходы (выгоды), в том числе:

- 1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;
- 2) права, составляющие содержание договорных обязательств (договоров, соглашений);
- 3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

**Б.** Нижеследующие определения являются неотъемлемой частью Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

**Активный рынок** Рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.

**Затратный подход** Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).

**Цена входа** Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.

**Цена выхода** Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.

<sup>1</sup> Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», -М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр. 221.

<sup>2</sup> Уэст Томас Л., Джонс Джеффри Д. «Пособие по оценке бизнеса», -М.: ОАО «Квинто-Консалтинг», 2003, стр. 580

<b>Ожидаемый денежный поток</b>	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
<b>Справедливая стоимость</b>	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
<b>Наилучшее и наиболее эффективное использование</b>	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
<b>Доходный подход</b>	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
<b>Исходные данные</b>	<p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
<b>Исходные данные Уровня 1</b>	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
<b>Исходные данные Уровня 2</b>	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Исходные данные Уровня 3</b>	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Рыночный подход</b>	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
<b>Подтверждаемые рынком исходные данные</b>	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
<b>Участники рынка</b>	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:

(а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.

(b) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки.

(с) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.

(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.

<b>Наиболее выгодный рынок</b>	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.
<b>Риск невыполнения обязательств</b>	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
<b>Наблюдаемые исходные данные</b>	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
<b>Обычная сделка</b>	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).
<b>Основной рынок</b>	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
<b>Премия за риск</b>	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".

---

<b>Затраты по сделке</b>	<p>Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:</p> <p>(а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(б) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).</p>
<b>Транспортные затраты</b>	<p>Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.</p>
<b>Единица учета</b>	<p>Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.</p>

**П Р И Л О Ж Е Н И Е 1**

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ОЦЕНЩИКА**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

**09.11.2020 07-06328/20**

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_ от 03.11.2020

Исполнительному директору  
Ассоциации  
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr0roo.ru

### ВЫПИСКА

#### из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления  
по контролю и надзору в сфере  
саморегулируемых организаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова





АССОЦИАЦИЯ  
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»  
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733  
✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

### Выписка

#### из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «26» декабря 2007 г. за регистрационным номером 002352

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

- №030652-1 от 08.10.2021, Оценка недвижимости, действителен до 08.10.2024;
- №035334-2 от 27.10.2023, Оценка движимого имущества, действителен до 27.10.2026;
- №043209-3 от 16.08.2024, Оценка бизнеса, действителен до 16.08.2027

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Стаж в области оценочной деятельности: 27 лет

Общий стаж: 42 лет

**Информация о высшем образовании и/или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности:**

- Диплом № ЗВ 428842 от 09.06.1981 Новосибирский госуниверситет им. Ленинского комсомола (высшее);
- Диплом № ПП 161512 от 28.09.2000 Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (переподготовка в области оценки);
- Свидетельство № 746 от 01.03.2007 Международная академия оценки и консалтинга (повышение квалификации в области оценки)

**Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:**

- Плановая, 17.04.2013 - 17.04.2013, основание проведения: Решение №5562, результат: Пройдена;
- Плановая, 07.08.2015 - 31.08.2015, основание проведения: Протокол Совета РОО №114 от 05.05.2015 г., результат: Пройдена;
- Плановая, 11.12.2018 - 11.12.2018, основание проведения: Протокол Совета РОО №157 от 11.10.2017 г., результат: Пройдена;
- Плановая, 12.04.2021 - 30.04.2021, основание проведения: Протокол Совета РОО №16 от 15.10.2020 г., результат: Пройдена;
- Плановая, 03.04.2024 - 05.04.2024, основание проведения: Протокол Совета РОО №81 от 11.10.2023 года, результат: Пройдена

**Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий:** С момента включения в реестр членов РОО по 02.09.2024 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 02 сентября 2024 г.

Дата составления выписки 02 сентября 2024 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков

**ПОЛИС № 411/2023/СП134/765  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 411/2023/СП134/765 от 27 ноября 2023 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»</b> (ИНН 7704155204)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	<b>121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3/4, стр.1</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «01» января 2024 г. по «31» декабря 2024 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском: - ответственности за нарушение договора на проведение оценки; - ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор: - ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; - вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

**Страховщик:**

**ПАО СК «Росгосстрах»**

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР

  
(подпись) М.П.  
«27» ноября 2023г.

(Комарницкая М.И.)

**Страхователь:**

**Закрытое акционерное общество**

**«Центр независимой оценки»**

Генеральный директор



  
(подпись) М.П.

(Косарев Н.Ю.)

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 043209-3

« 16 » августа 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

## «Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

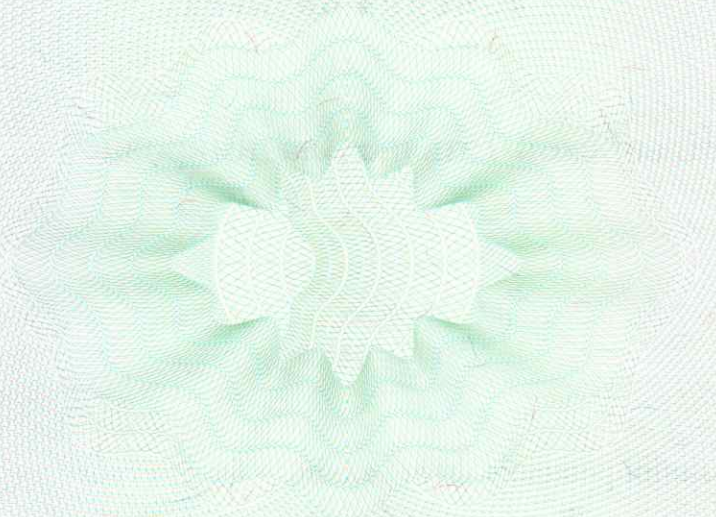
на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 16 » августа 20 24 г. № 366

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 16 » августа 20 27 г.



006249 - KA3

# РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 211/2024/СП134/765

## страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 211/2024/СП134/765 от 07.06.2024г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Ильинская Татьяна Владимировна (ИНН 500100532299)</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «03» июля 2024 г. по «02» июля 2025 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.</p> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.</p> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.</p> <p>Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.</li> <li>2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке.</li> <li>3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.</li> <li>4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ.</li> <li>5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.</li> </ol>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.</p> <p>Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР



(Комарницкая М.И.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

М.П. «07» июня 2024г.