

ОТЧЕТ №220115
об оценке справедливой стоимости
облигаций VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью
1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт.

Исполнитель: **ООО «Центр корпоративных решений»**

Заказчик: **ООО «УК «Реальные инвестиции» Д.У.**
Закрытого паевого инвестиционного фонда
недвижимости «Краснопресненский»

Дата оценки: **28 января 2022 г.**

Дата составления отчета: **28 января 2022 г.**

Заключение об оценке

Генеральному директору
ООО «УК «Реальные инвестиции»
Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский»
Асееву А.А.

На основании Договора об оценке №ОЦ0902-04 от 23.03.2009 г. и дополнительного соглашения №ОЦ0902-04/ДС64 от 27.01.2022 г. оценщики ООО «Центр корпоративных решений» (далее – Оценщики) провели оценку справедливой стоимости облигаций VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт., в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).

Полное описание объекта оценки приведено в Разделе 2 настоящего Отчета об оценке.

Работа по оценке была проведена в соответствии с вышеназванным договором, дополнительным соглашением, профессиональными стандартами оценки, действующим российским законодательством, а также МСФО 13. Оценка проведена по состоянию на 28.01.2022 г. Датой составления Отчета является 28.01.2022 г. Целью оценки является определение справедливой стоимости объекта оценки в соответствии с МСФО 13 для определения стоимости чистых активов ЗПИФН «Краснопресненский».

Подробное описание объекта оценки, а также подходов и методов определения стоимости представлены в настоящем Отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

По мнению Оценщиков, справедливая стоимость облигаций VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт. в соответствии с МСФО 13, с учетом ограничений и сделанных допущений, по состоянию на 28.01.2022 г. составляет

39 473,50 руб. (Тридцать девять тысяч четыреста семьдесят три рубля 50 копеек).

Настоящий Отчет достоверен в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Излагаемые в Отчете условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой его частью. Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов как: наступление событий, указанных в разделе «Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения» настоящего Отчета, мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Оценочная стоимость признается действительной на дату оценки: 28.01.2022 г. В соответствии с действующим законодательством итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке (28.01.2022 г.) до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Использование итоговой величины стоимости объекта для целей определения стоимости чистых активов фонда допускается, если с даты оценки (28.01.2022 г.) прошло не более 6 месяцев.

28 января 2022 г.

Генеральный директор

ООО «Центр корпоративных решений»



Г.Р. Григорян

Оглавление

| | |
|---|-----------|
| 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ | 5 |
| 1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ | 5 |
| 1.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ | 6 |
| 1.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ..... | 6 |
| 1.4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ..... | 7 |
| 1.5. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ..... | 7 |
| 1.6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ..... | 8 |
| 1.6.1. Сведения о Заказчике..... | 8 |
| 1.6.2. Сведения об Оценщиках, работающих на основании трудового договора..... | 8 |
| 1.6.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовой договор | 9 |
| 1.6.4. Информация обо всех специалистах (экспертах), привлекаемых к проведению оценки | 9 |
| 1.7. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ | 9 |
| 1.7.1. Основание для проведения оценки | 9 |
| 1.7.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки..... | 9 |
| 1.7.3. Вид стоимости | 10 |
| 1.7.4. Цель оценки | 10 |
| 1.7.5. Дата оценки | 10 |
| 1.7.6. Дата составления отчета | 10 |
| 1.7.7. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке..... | 10 |
| 1.7.8. Итоговая величина стоимости объекта оценки..... | 10 |
| 1.7.9. Ограничения и пределы применения полученной стоимости | 11 |
| 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 12 |
| 2.1. ПЕРЕЧЕНЬ УЧИТЫВАЕМЫХ ДАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 12 |
| 2.2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИНЯТЫХ К РАССМОТРЕНИЮ ОЦЕНЩИКАМИ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..... | 12 |
| 2.3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ..... | 12 |
| 2.4. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 13 |
| 2.5. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА, ОБРЕМЕНЕНИЯ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ | 13 |
| 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 14 |
| 3.1. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ | 14 |
| 3.2. ОБЗОР РЫНКА ОБЛИГАЦИЙ | 16 |
| 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА | 25 |
| 4.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА | 25 |
| 4.1.1. Методология оценки с применением затратного подхода | 25 |
| 4.1.2. Применимость затратного подхода..... | 25 |
| 4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА С ПРИМЕНЕНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА | 26 |
| 4.2.1. Методология оценки с применением сравнительного подхода | 26 |
| 4.2.2. Применимость сравнительного подхода и выбор метода..... | 26 |
| 4.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА С ПРИМЕНЕНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА..... | 27 |
| 4.3.1. Методология оценки с применением доходного подхода..... | 27 |
| 4.3.2. Применимость подхода и выбор метода..... | 27 |
| 4.3.3. Описание текущего состояния Заемщика | 27 |
| 4.3.4. Расчет справедливой стоимости объекта оценки | 28 |
| 4.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ..... | 28 |
| 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ВЫВОДЫ О СТОИМОСТИ | 29 |

| | |
|---|-----------|
| ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ | 30 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКОВ | 31 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ | 42 |

1. Общие сведения

1.1. Задание на оценку

Задание на оценку №ОЦ0902-04/ДС64

г. Москва

«27» января 2022 г.

Заказчик: ООО «УК «Реальные инвестиции» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский».

Исполнитель: ООО «Центр корпоративных решений».

Основание: Договор №ОЦ0902-04, от 23.03.2009 г., дополнительное соглашение №ОЦ0902-04/ДС64 от 27.01.2022 г.

| | |
|--|--|
| Объекты оценки | Облигации VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт. |
| Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки | Право собственности |
| Ограничения (обременения) прав на объекты оценки | Доверительное управление |
| Цель оценки | Определение справедливой стоимости объектов оценки в соответствии с МСФО 13 |
| Предполагаемое использование результатов оценки | Результаты оценки будут использованы для определения стоимости чистых активов ЗПИФН «Краснопресненский» |
| Вид стоимости | Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13 |
| Дата оценки | 28.01.2022 г. |
| Срок проведения оценки | 28.01.2022 г. |
| Допущения, на которых должна основываться оценка | Фактические характеристики объектов оценки соответствуют информации, содержащейся в предоставленных Заказчиком документах, и не требуют дополнительной проверки. При проведении оценки Исполнитель самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки. |
| Иное | Указание возможных границ интервала итоговой стоимости не требуется. |

От имени Заказчика:



А.А. Асеев

От имени Исполнителя:



Григорян

МП

1.2. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

1. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. №297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)».
2. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».
3. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)».
4. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности Ассоциации «Русское Общество оценщиков» (РОО).
5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Федеральные стандарты оценки обязательны к применению на территории Российской Федерации.

Применение стандартов РОО обусловлено действительным членством Оценщиков в РОО.

Применение стандарта МСФО 13 обусловлено предполагаемым использованием результатов оценки.

1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщиков без каких-либо гарантий с их стороны в отношении последующей сделки с объектом оценки.

Заключение о стоимости, содержащееся в данном Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.

Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта.

Ни весь Отчет, ни любая его часть (особенно любые заключения о стоимости и данные об Оценщиках, принимавших участие в работе), не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью без предварительного письменного разрешения Оценщиков.

От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данного исследования, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова в суд.

Оценщики, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяют фактов, изложенных в таких документах, либо содержащихся в составе такой информации. Используемые при проведении оценки данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.

Допущения, сформулированные в рамках использованного конкретного метода оценки, и ограничения применения полученного результата приведены непосредственно в расчетных разделах настоящего Отчета.

Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому указывается источник информации.

При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости объекта оценки. Оценщику не вменялся в обязанность поиск таких факторов.

Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Оценщиков, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.

Расчеты в рамках проведения оценки осуществлялись Оценщиками с использованием программы Microsoft® Excel. В процессе расчетов числа не округлялись, за исключением тех случаев, когда в отчете отдельно сказано об использовании округленных значений.

1.4. Заявление о соответствии

Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Оценщикам и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата.

Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом №135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, а также в соответствии с МСФО 13.

Оценщики, принимавшие участие в выполнении работ по оценке, обладают необходимым уровнем образования и квалификации, соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации.

Оценка проводилась при соблюдении требований к независимости Оценщиков, предусмотренной законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

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

В процессе оценки ни одно лицо не оказывало давления на Оценщиков.

Защита прав Заказчика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Оценщиков.

Оценщики разъяснили Заказчику цели оценки, значения терминов, а также права и обязанности сторон.

1.5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Объем выполненных работ был определен Оценщиками с учетом цели оценки, требований законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также доступной для оценки информации. При подготовке Отчета об оценке Оценщики выполнили следующие процедуры:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор метода оценки и осуществление необходимых расчетов.

4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки.
5. Составление Отчета об оценке.

1.6. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщиках

1.6.1. Сведения о Заказчике

Табл. 1. Информация о Заказчике оценки

| | |
|-----------|--|
| Заказчик | ООО «УК «Реальные инвестиции» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» |
| Реквизиты | ОГРН 1057747030000 от 17.05.2005 г. ИНН 7703551413; КПП 770301001; Место нахождения: 123022, г. Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13 Сведения о регистрирующем органе: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве |

Источник информации: данные Заказчика

1.6.2. Сведения об Оценщиках, работающих на основании трудового договора

Табл. 2. Сведения об Оценщиках

| | |
|---|--|
| Оценщик | Григорян Гарегин Рафаэлович |
| Страховой номер индивидуального лицевого счета оценщика в системе обязательного пенсионного страхования | 023-975-281-68 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | 504009619639 |
| Почтовый адрес | 119049, г. Москва, пер. 1-й Люсиновский, д. 3Б, черд. зд. пом. I, комн. 5,9 |
| Контактные данные | +7 (495) 646-04-62 info@cs-center.ru |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков | Член Ассоциации «Русское общество оценщиков». Включен в реестр оценщиков за регистрационным №000507 от 31.07.2007 г. |
| Сведения о квалификационных аттестатах в области оценочной деятельности | Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» № 018475-1 от 29.01.2021 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» № 018474-2 от 29.01.2021 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка бизнеса» № 018473-3 от 29.01.2021 г. |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Государственный университет по землеустройству, диплом о профессиональной переподготовке ПП №656739 выдан 20.12.2006 г. |
| Сведения о гражданской ответственности оценщика | Страховщик – АО «Группа Ренессанс Страхование», полис № 001PIL-546572/2021, от 10.06.2021 г., срок действия полиса: с 28.06.2021 г. по 27.06.2022 г. Страховая сумма 10 000 000,00 руб. |

Стаж работы в оценочной деятельности

Стаж работы в оценочной деятельности с 02.2007 г.

Источник информации: данные Оценщиков

Оценщики являются независимыми в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Копии документов о страховании гражданской ответственности, выписки из реестра саморегулируемой организации оценщиков, документы о членстве в профессиональных общественных организациях и квалификационные аттестаты представлены в Приложении 1.

1.6.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовой договор

Табл. 3. Сведения о юридическом лице

| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Центр корпоративных решений» |
|--|--|
| ОГРН, дата присвоения | ОГРН №5147746403239 от 24.11.2014 г. |
| Место нахождения | 119049, г. Москва, пер. 1-й Люсиновский, д. 3Б, черд. зд. пом. I, комн. 5,9 |
| Сведения о страховании гражданской ответственности | Страховщик – АО «Группа Ренессанс Страхование», полис №001 PIL-543125/2021, от 06.04.2021 г., срок действия полиса: с 15.04.2021 г. по 14.04.2022 г. Страховая сумма 100 000 000,00 руб. |

Источник информации: данные Оценщиков

Юридическое лицо, с которым Оценщики заключили трудовой договор, является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.6.4. Информация обо всех специалистах (экспертах), привлекаемых к проведению оценки

Дополнительные специалисты (эксперты) не привлекались.

1.7. Основные факты и выводы

1.7.1. Основание для проведения оценки

Оценка Объекта была проведена на основании Договора об оценке №ОЦ0902-04 от 23.03.2009 г. и дополнительного соглашения №ОЦ0902-04/ДС64 от 27.01.2022 г.

1.7.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Проведена оценка облигаций VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт. (далее – Объект оценки).

Описание объекта оценки приведено в Разделе 2 настоящего Отчета об оценке.

1.7.3. Вид стоимости

В результате оценки была определена справедливая стоимость объекта на основании Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – стандарт МСФО 13).

Согласно стандарту МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости»,

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

1.7.4. Цель оценки

Цель оценки – определение справедливой стоимости объекта оценки в соответствии с МСФО 13 для определения стоимости чистых активов ЗПИФН «Краснопресненский».

1.7.5. Дата оценки

Дата оценки – 28 января 2022 г.

1.7.6. Дата составления отчета

Дата составления Отчета – 28 января 2022 г.

1.7.7. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Затратный подход

Не применялся.

Сравнительный подход

Не применялся.

Доходный подход

Справедливая стоимость облигаций VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт. в соответствии с МСФО 13, определенная доходным подходом, на 28.01.2022 г. составляет

39 473,50 руб. (Тридцать девять тысяч четыреста семьдесят три рубля 50 копеек).

1.7.8. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Справедливая стоимость облигаций VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт. в соответствии с МСФО 13, на 28.01.2022 г. составляет

39 473,50 руб. (Тридцать девять тысяч четыреста семьдесят три рубля 50 копеек).

1.7.9. Ограничения и пределы применения полученной стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки является действительной исключительно на дату проведения оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Использование итоговой величины стоимости объекта для целей определения стоимости чистых активов фонда допускается, если с даты оценки прошло не более 6 месяцев.

Заключение о стоимости относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.

Изменение состояния рынка после даты оценки может привести к уменьшению или увеличению стоимости, которая может быть установлена на фактическую дату сделки с объектом оценки.

2. Описание объекта оценки

2.1. Перечень учитываемых данных при проведении оценки объекта оценки

В настоящем Отчете учитывались открытые исследования и публикации из следующих источников:

- Росстат, ЦБ РФ, Минэкономразвития и др.;
- финансовая аналитика интернет-порталов: Bloomberg, Cbonds, www.damodaran.com и др.;

2.2. Перечень документов, принятых к рассмотрению Оценщиками и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки Заказчиком были предоставлены следующие документы:

- отчет о состоянии клиентского счета № 1541 на 29.05.2020 г.;
- копия резюме Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента от 12.11.2013 г. и Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента 26.11.2013 г.;
- копия сведений об организации-эмитенте;
- копия анкеты выпуска облигаций;
- копия сообщения об обесценении ценных бумаг из-за банкротства.

Копии основных документов приведены в Приложении 2 настоящего Отчета.

2.3. Общие сведения об Объекте оценки

Объектом оценки являются облигации VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт.

Табл. 4. Общие сведения об эмитенте

| Показатель | Значение |
|------------------------------|---|
| Полное наименование эмитента | VPB Funding Limited |
| Страна местонахождения | Ирландия |
| Адрес местонахождения | 2 nd floor, Palmerston House, Fenian Street, Dublin 2, Ireland |

Источник информации: данные Заказчика

Табл. 5. Общие сведения об облигациях

| Показатель | Значение |
|---|--|
| Код ISIN | XS0993279958 |
| Код CFI | DBFUCR |
| Наименование выпуска ценной бумаги | VPB Funding Ltd. 9.00 14/11/16 |
| Валюта номинала | USD |
| Номинальная стоимость, долл. США | 1 000,00 |
| Процент | На Облигации производится начисление процентов по ставке 9% годовых, выплачиваемых по итогам полугодия 14 мая и 14 ноября, начиная с 14 мая 2014 г |
| Расчетная дата погашения | 14.11.2016 г. |
| Состояние выпуска | Размещен |
| Дополнительная информация о состоянии выпуска | Дефолт |

Источник информации: данные Заказчика

Согласно информации, представленной в резюме Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента от 12.11.2013 г. и Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента от 26.11.2013 г., все средства от размещения Облигаций будут использованы эмитентом для единственной цели – финансирования займа, предоставляемого «ВПБ». Средства полученного займа будут использованы «ВПБ» для диверсификации источников фондирования и на общекорпоративные цели.

2.4. Информация о текущем использовании объекта оценки

Текущим использованием объекта оценки является его использование в инвестиционных целях.

2.5. Имущественные права, обременения на объект оценки

Табл. 6. Имущественные права, обременения

| | |
|--------------------------------|--|
| Субъект права | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» под управлением ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» |
| Реквизиты управляющей компании | ОГРН 1057747030000 от 17.05.2005 г. ИНН 7703551413; КПП 770301001; Место нахождения: 123022, г. Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13 Сведения о регистрирующем органе: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве |
| Вид имущественного права | Право общей долевой собственности |
| Обременения | Доверительное управление |

Источник информации: данные Заказчика

3. Анализ рынка объекта оценки

3.1. Анализ макроэкономического развития России

Анализ макроэкономического развития России служит основой для определения общих тенденций и перспектив развития рынка. На основе информации, полученной в результате данных исследований, возможно построение дальнейших прогнозов по развитию исследуемой отрасли и перспектив развития Компании.

Опережающие индикаторы системных, финансовых и макроэкономических рисков

Вероятность реализации различных видов системных рисков:

- возникновения новой экономической рецессии (отрицательных годовых темпов прироста ВВП) до ноября 2022 г. - низкая;
- возникновения системного банковского кризиса до мая 2022 г. - высокая;
- системные кредитные риски до ноября 2022 г. - средняя;
- системные валютные риски до ноября 2022 г. - низкая;
- системные риски ликвидности до ноября 2022 г. - низкая.

Индикаторы продолжения системного банковского кризиса

В октябре значения сводного опережающего индикатора возникновения системного банковского кризиса (СОИ) продолжали снижаться - так же, как и на протяжении предшествующего периода текущего года. На начало ноября величина СОИ составила 0,067, что на 0,004 меньше величины на начало октября, на 0,022 - величины на начало первого полугодия, и на 0,053 - величины на начало года.

В течение последних шести месяцев СОИ (с начала июня) находится ниже критического порога (0.098), отделяющего низкую оценку вероятности возникновения кризиса от высокой. Однако в соответствии с нашей методологией, на протяжении года с момента последнего превышения СОИ своего порогового уровня (начало мая) вероятность возникновения нового банковского кризиса будет оцениваться как высокая.

Основными драйверами снижения значения СОИ в последние месяцы (и октябрь не стал исключением) были, в порядке значимости:

- уменьшение уровня безработицы. В октябре её уровень составил 4,3% рабочей силы, что на 1.9 п.п. ниже, чем в октябре 2020 г., и на 0,3 п.п. ниже, чем в докризисном октябре 2019 г. Благоприятная ситуация с занятостью, при прочих равных условиях, является важным фундаментальным фактором поддержания платежеспособности розничных заемщиков и сохранения спокойствия частных вкладчиков;
- опережающим ростом номинального объема ВВП по отношению к росту объема банковских кредитов. Это также формирует фундаментальные предпосылки для сохранения платежеспособности розничных и корпоративных заемщиков;
- восстановление объемов производства - что повышает потенциал платежеспособного спроса на кредит, а также привлечения банками средств клиентов и вкладчиков.

В обратном направлении - в сторону увеличения значений СОИ - действовало повышение реального эффективного курса рубля, которое продолжалось на протяжении большей части текущего года. Это, при прочих равных условиях, сдерживало ценовую конкурентоспособность отечественных товаров, что в дальней перспективе может привести к снижению платежеспособности компаний-производителей.

Значения сводного опережающего индикатора (СОИ) продолжения системного банковского кризиса также устойчиво уменьшаются. Основным фактором улучшения является динамика уровня занятости.

На начало ноября величина этого СОИ составила 0,099. По сравнению с началом октября значение СОИ уменьшилось на 0,015, по сравнению с началом первого полугодия -на 0,083, с началом года - на 0,111. В

последние пять месяцев (с начала июля) СОИ продолжения кризиса находится ниже своего критического порога (0,19). Тем не менее, в соответствии с нашей методологией, на протяжении года с момента последнего превышения СОИ своего порогового уровня (начало июня) вероятность формирования затяжного банковского кризиса (в случае его возникновения) будет оцениваться как высокая.

Индикатор входа в рецессию

На начало ноября сводный опережающий индикатор (СОИ) входа российской экономики в рецессию продолжал сохраняться на нулевой отметке. Это свидетельствует о полном отсутствии каких-либо сигналов о возникновении новой рецессии на горизонте ближайших двенадцати месяцев.

Значения СОИ по-прежнему сохраняются на минимальном уровне, в первую очередь, благодаря фактору инерции (прирост ВВП за предшествующий скользящий год составил +3,7%), а также вследствие повышения сальдо счета текущих операций платежного баланса России и снижения величины СОИ системного банковского кризиса.

Индикатор выхода из рецессии

Значение сводного опережающего индикатора (СОИ) выхода из рецессии на начало ноября составило 0,95, продолжая существенно превышать пороговое значение (0,35). Таким образом, даже если экономическая рецессия всё-таки возникнет, то она не окажется затяжной.

Сохранению значений СОИ на уровне, близком к максимальному (1,0), на протяжении последних одиннадцати месяцев способствовали повышение сальдо счета текущих операций платежного баланса и улучшение значений СОИ возникновения системного банковского кризиса.

Индикаторы системных кредитных рисков

В октябре значение сводного опережающего индикатора (СОИ) системных кредитных рисков оставалось в зоне средней вероятности реализации (0,66 на начало ноября при пороговом уровне 0,40). Как и в течение трех предыдущих месяцев, о возможной реализации кредитных рисков сигнализировали два частных опережающих индикатора - индикатор рискованного финансового поведения населения (более быстрый рост потребительских расходов домашних хозяйств по сравнению с динамикой их располагаемых доходов) и индикатор охлаждения кредитного рынка (снижение реальных темпов прироста кредитования по сравнению с ранее достигнутым пиковым значением).

Согласно статистическим данным Банка России по состоянию на 1 ноября 2021 г., доля проблемных и безнадежных ссуд в совокупном кредитном портфеле банковского сектора составила 7,6%, что на 1,7 п. п. ниже значения аналогичного периода прошлого года. Принимая во внимание то обстоятельство, что Банк России рекомендовал кредитным организациям возобновить реструктуризацию кредитов и займов для граждан и субъектов МСП с 1 ноября по 31 декабря 2021 года, есть все основания предполагать, что с точки зрения формальных критериев качество кредитного портфеля банковской системы в ближайшие месяцы продолжит улучшаться.

Индикаторы системных рисков ликвидности

На начало ноября значение сводного опережающего индикатора (СОИ) «бегства вкладчиков» по-прежнему было нулевым. Соответственно, вероятность реализации системного риска ликвидности в течение последующего скользящего года продолжает оцениваться как низкая.

В октябре по-прежнему сохранялась ранее наметившаяся тенденция к умеренному росту средств на счетах и депозитах населения. Темп их прироста составил +0,5% после +0,8% месяцем ранее (для сравнения: -1,1% в октябре 2020 г., валютная переоценка устранена). При этом в большей мере росли срочные вклады (+130 млрд руб., или +0,6%) на фоне продолжающегося роста депозитных ставок - средняя максимальная ставка по рублевым вкладам увеличилась на 0,4 п. п. до 6,7% в третьей декаде октября по сравнению с третьей декадой сентября.

Индикаторы системных валютных рисков

По состоянию на начало ноября значение индекса валютного давления (ЕМР) достигло -0,52, заметно снизившись относительно значения на начало октября (+0,01). Это свидетельствует о том, что в октябре наблюдалось умеренное давление в сторону укрепления рубля.

Значение сводного опережающего индикатора валютных рисков (СОИ) на протяжении шести последних месяцев сохраняется на нулевой отметке. В силу этого вероятность реализации системных валютных рисков продолжает оцениваться нами как низкая.

Все шесть частных опережающих индикаторов, входящих в состав СОИ валютных рисков, по-прежнему весьма далеки от своих критических значений.

Источник информации: Центр макроэкономического анализа и среднесрочного прогнозирования, http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Analytics/SOI/SOI_december_2021.pdf

Основные макроэкономические параметры

По оценке Минэкономразвития рост ВВП в реальном выражении в ноябре ускорился до 5,2% (здесь и далее: г/г) после увеличения на 4,8% в октябре (по уточненной оценке). По итогам 11 месяцев ведомство оценило рост ВВП в 4,7% к соответствующему периоду 2020 года.

Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики, а также рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей.

По данным Росстата, в ноябре 2021 года рост промышленного производства составил 7% после роста на 7,4% по уточненным данным месяцем ранее (здесь и далее: г/г). По итогам 11 месяцев 2021 года промышленное производство выросло на 5,2% к соответствующему периоду предыдущего года.

Рис. 1. Динамика промпроизводства, % год к году



Источник информации: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor_dannye_za_dekabr_2021/

Что касается динамики в разрезе сегментов, то «Добывающая промышленность» сократила свои темпы роста с 11,1% в октябре до 10,2% в ноябре. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост выпуска ускорился до 5,3% после увеличения на 5% месяцем ранее. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» рост выпуска замедлился с 8,3% до 3,9%. В то же время в сегменте «Водоснабжение» рост выпуска ускорился до 10% после роста на 7,4% в октябре.

Табл. 7. Динамика сегментов промышленного производства

| Период / сегмент | Добыча полезных ископаемых | Обрабатывающие производства | Электроэнергия, газ и пар | Водоснабжение |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| Август 2021 | +6,6 | +2,9 | +6,8 | +12,4 |
| Сентябрь 2021 | +9,0 | +5,1 | +9,6 | +11,7 |
| Октябрь 2021 | +11,0 | +5,0 | +8,3 | +7,4 |
| Ноябрь 2021 | +10,2 | +5,3 | +3,9 | +10,0 |
| Январь-ноябрь 2021 | +4,3 | +5,2 | +7,4 | +16,9 |

Источник информации: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor_dannye_za_dekabr_2021/

Таким образом, в ноябре 2021 года увеличение объемов по сравнению с ноябрем 2020 года зафиксировано во всех четырех сегментах, учитываемых при расчете индекса промышленного производства. Ситуация с выпуском продукции в разрезе отдельных позиций представлена в следующей таблице.

Табл. 8. Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

| Вид продукции | Январь-ноябрь 2021 | Ноябрь 2021 / Ноябрь 2020 | Январь-ноябрь 2021 / Январь-ноябрь 2020 |
|---|--------------------|---------------------------|---|
| Добыча угля, млн тонн | 393 | +10,8% | +8,8% |
| Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн | 478 | +9,3% | +1,7% |
| Природный газ, млрд куб. м | 605 | +4,8% | +11,9% |
| Мясо скота, млн тонн | 2,8 | +2,6% | +0,3% |
| Мясо домашней птицы, млн тонн | 4,3 | +5,8% | -2,0% |
| Рыба и рыбные продукты, млн тонн | 4,0 | +11,2% | +0,0% |
| Трикотажные и вязаные изделия, млн штук | 159 | +1,9% | +15,4% |
| Спецодежда, млрд руб. | 19,9 | -13,4% | -19,7% |
| Кирпич керамический, млрд усл. ед. | 4,7 | +5,2% | -2,0% |
| Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн куб. м | 22,4 | +6,4% | +8,2% |
| Цемент, млн тонн | 56,2 | +20,7% | +6,4% |
| Бетон товарный, млн куб. м | 37,7 | +3»,3% | +17,9% |
| Прокат готовый, млн тонн | 60,5 | +19,8% | +7,6% |
| Трубы стальные, млн тонн | 10,1 | +15,4% | +1,0% |
| Автомобили легковые, тыс. штук | 1,2 | -18,4% | +9,3% |
| Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук | 165 | +12,4% | +32,8% |

Источник информации: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor_dannye_za_dekabr_2021/

В добывающем сегменте в ноябре продолжился рост объемов добычи угля, природного газа и нефти. При этом добыча угля и нефти ускорили свои годовые темпы роста в ноябре (10,8% и 9,3% против роста на 8,6% и 8,9% соответственно месяцем ранее). В то же время темпы роста добычи газа остались на уровне 4,8%. В производстве мяса скота и птицы отметим переход к умеренному росту (+2,6% и +5,8% соответственно) после околонулевой динамики выпуска в октябре. Производство рыбы и рыбных продуктов перешло к росту (+11,2%) после сокращения на 6,2% месяцем ранее. В легкой промышленности отметим замедление

роста выпуска трикотажных и вязаных изделий (+1,9% после +2,7% месяцем ранее), при этом динамика выпуска с начала года «вышла в ноль» (-1,1% по итогам 10 месяцев). Объемы производства спецодежды вернулись к двузначным темпам снижения (-13,4% после сокращения на 0,8% в октябре). Что касается производства строительных материалов, то в октябре они продолжили показывать умеренные темпы роста, а некоторые позиции значительно ускорили темпы роста выпуска. В частности, цемент показал рост на 20,7% после увеличения на 9,3% месяцем ранее, а выпуск бетона вырос на 32,3% после роста на 18% в октябре. Несмотря на то, что рост выпуска керамических кирпичей в ноябре сохранился, по итогам 11 месяцев эта позиция показывает снижение на 2%. По основным позициям тяжелой промышленности динамика выпуска в ноябре оказалась преимущественно положительной. Так, производство готового проката выросло на 9,8%, стальных труб – показало рост на 15,4% после сокращения на 1,2% месяцем ранее. В то же время выпуск легковых автомобилей упал на 18,4% (при этом в октябре падение достигало почти 30%). Производство же грузовых автомобилей показало рост на 12,4%, причем он ускорился с 7,9% месяцем ранее. По итогам 11 месяцев 2021 года выпуск легковых автомобилей по-прежнему демонстрирует рост, однако он замедлился до 9,3% после 13,1% по итогам десяти месяцев, а темпы роста производства грузовых автотранспортных средств с начала года сохраняются на уровне, превышающем 30%.

Во второй половине декабря Росстат опубликовал данные о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам десяти месяцев 2021 года. Этот показатель составил 22,44 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2020 года сопоставимый круг предприятий заработал 8,56 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль выросла в 2,6 раза.

Что касается доли убыточных организаций, то она сократилась на 5 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 27,1%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже.

Табл. 9. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности

| Вид деятельности | Сальдированный результат в январе-октябре 2021 г., млрд руб. | Январь-октябрь 2021 г. / январь-октябрь 2020 г. |
|---|---|--|
| Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство | +614,8 | +40,5% |
| Добыча полезных ископаемых | +5 585,7 | > в 2,4 раза |
| Обрабатывающие производства | +7 042,9 | > в 2,7 раза |
| Обеспечение электроэнергией, газом и паром | +826,2 | > в 2,6 раза |
| в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии | +748,9 | +31,9% |
| Водоснабжение | +74,5 | +59,7% |
| Оптовая, розничная торговля и ремонт | +4 231,9 | > в 4,3 раза |
| Строительство | +193,5 | > в 2 раза |
| Транспортировка и хранение | +978,8 | > в 2,1 раза |
| в т.ч. ж/д транспорт: пассажирские перевозки | +73,0 | - |
| Почтовая связь и курьерская деятельность | -3,6 | - |
| Информация и связь | +481,9 | +17,7% |
| Гостиницы и предприятия общественного питания | +38,8 | - |

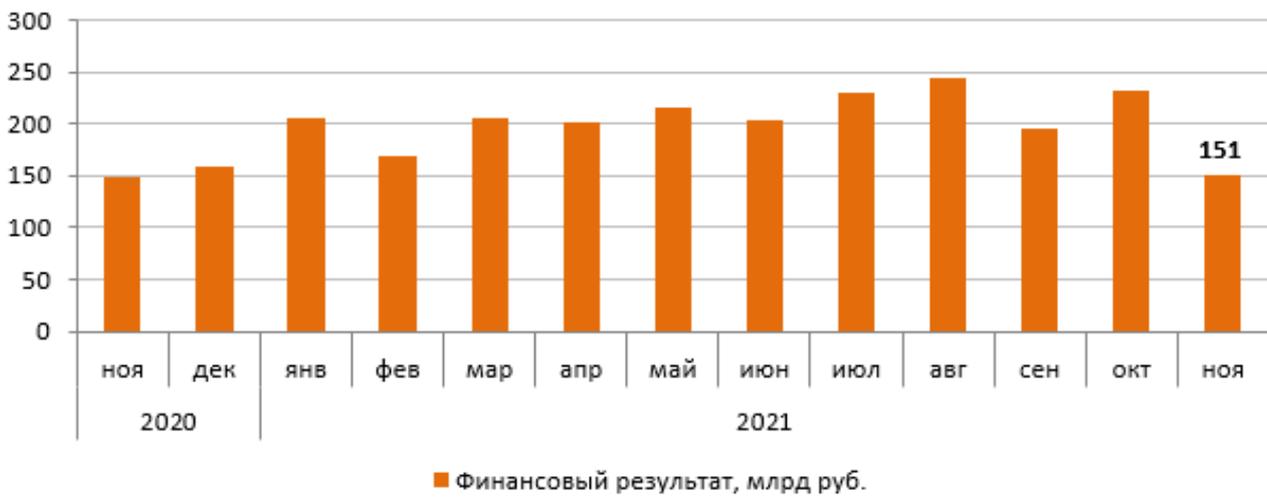
Источник информации: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor_dannye_za_dekabr_2021/

По итогам 10 месяцев 2021 года все основные виды деятельности зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат, за исключением «Почтовой связи и курьерской деятельности»

(зафиксирован сальдированный убыток в 3,6 млрд руб.). Что касается наиболее сильного роста финансового результата, то многие виды деятельности показали кратный рост: «Оптовая, розничная торговля и ремонт» (> в 4,9 раз), «Обрабатывающие производства» (> в 2,7 раза), «Обеспечение электроэнергией, газом и паром» (> в 2,6 раза), «Добыча полезных ископаемых» (> в 2,4 раза), а также «Транспортировка и хранение» (> в 2,1 раза) и «Строительство» (> в 2 раза).

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его прибыль в ноябре составила 151 млрд руб. после 231 млрд руб. месяцем ранее. При этом прибыль Сбербанка за этот же период составила 101,6 млрд руб. Для сравнения, в ноябре 2020 года прибыль сектора составила 149 млрд руб. (практически на уровне ноября 2021 года). По итогам 11 месяцев 2021 года прибыль российских банков составила 2,25 трлн руб. по сравнению с 1,45 трлн руб. годом ранее.

Рис. 2. Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Источник информации: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor_dannye_za_dekabr_2021/

Что касается прочих показателей банковского сектора, то размер его активов за месяц увеличился на 3% до 119 трлн руб. Темп роста корпоративного кредитования в ноябре (+0,7%) почти в два раза замедлился по сравнению с октябрем, что связано в том числе с погашением ряда крупных кредитов. Объем кредитов нефинансовым организациям вырос на 947 млрд руб. и составил 42,8 трлн руб. Темп роста потребительского кредитования несколько ускорился по сравнению с октябрем (+1,6% против +1,4% месяцем ранее). Кредитный портфель физических лиц увеличился на 217 млрд руб. до 24,7 трлн руб. По состоянию на 1 декабря 2021 года совокупный объем кредитов экономике (без учета финансовых организаций) составил 67,5 трлн руб. Далее обратим внимание, как на фоне продолжающегося роста кредитных портфелей ведут себя потребительские цены.

Переходя к инфляции, отметим, что в ноябре недельный рост цен колебался от 0,1% до 0,3%. По итогам месяца Росстат оценил инфляцию в 0,82%. По итогам 2021 года рост цен составил 8,39%. При этом месяцем ранее, по состоянию на 1 декабря рост цен в годовом выражении составлял 8,4%.

Табл. 10. Динамика инфляции по месяцам в 2020-2021 гг.

| Месяц | 2020 | 2021 |
|----------|--------|-------|
| Сентябрь | -0,07% | 0,60% |
| Октябрь | 0,43% | 1,11% |
| Ноябрь | 0,71% | 0,96% |
| Декабрь | 0,83% | 0,82% |

Источник информации: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor_dannye_za_dekabr_2021/

Динамика валютного курса является одним из основных факторов, влияющих на изменение потребительских цен. Тем не менее, нужно отметить, что в текущем году динамика курса доллара (который в начале 2021 года составлял 74,5 руб.) не оказывала привычного влияния на инфляцию. В декабре 2021 года курс доллара снизился к концу месяца до 74,3 руб. против 75 руб. на конец ноября. Однако среднее значение курса доллара в декабре составило 73,8 руб. после 72,7 руб. месяцем ранее. Наиболее вероятной причиной роста среднего курса доллара является обострение внешнеполитической обстановки.

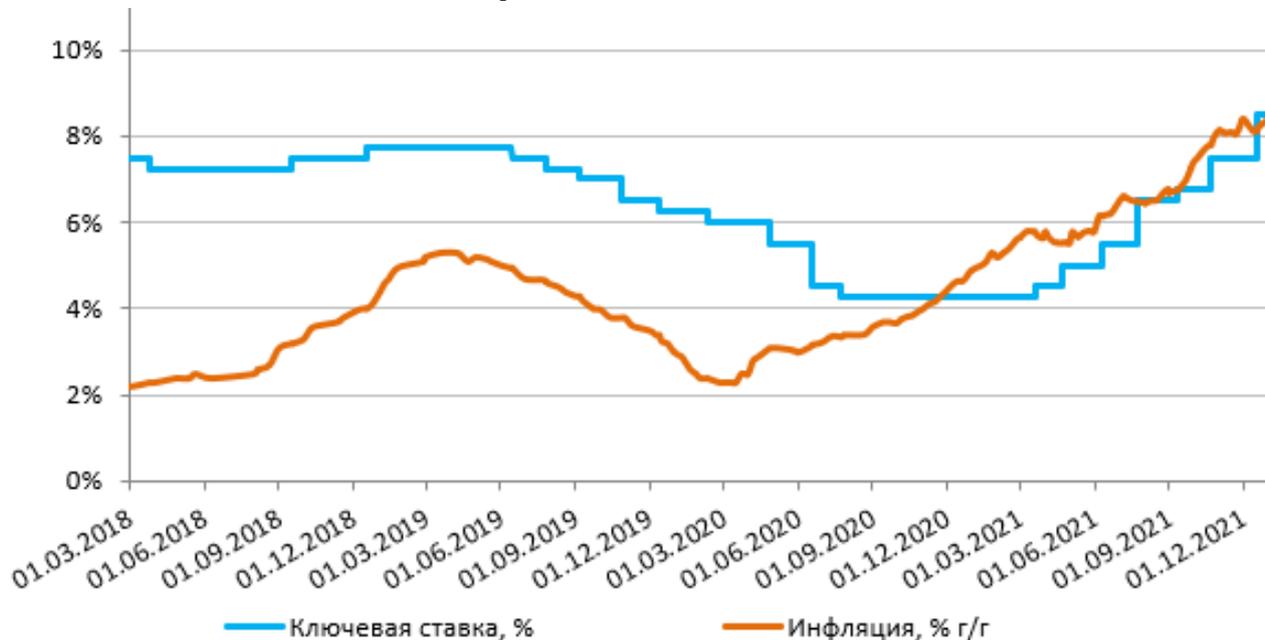
Табл. 11. Динамика официального курса доллара США в 2020-2021 гг.

| Месяц | Курс на начало, руб. | Курс на конец, руб. | Средний курс, руб. |
|---------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| Сентябрь 2021 | 73,6 | 72,8 | 72,9 |
| Октябрь 2021 | 72,8 | 70,5 | 71,5 |
| Ноябрь 2021 | 70,5 | 75,0 | 72,7 |
| Декабрь 2021 | 72,7 | 74,3 | 73,8 |

Источник информации: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor_dannye_za_dekabr_2021/

Отметим, что влияние на курс рубля могут оказывать решения Банка России в области денежно-кредитной политики. Так, 17 декабря состоялось очередное заседание Совета директоров Банка России, по итогам которого было принято решение повысить ключевую ставку на 100 б.п. с 7,5% до 8,5% годовых. В заявлении по итогам заседания было отмечено, что инфляция складывается выше прогноза Банка России, при этом «устойчивые факторы» продолжают вносить существенный вклад в инфляцию на фоне более быстрого роста спроса по сравнению с возможностями наращивания предложения. При этом с учетом растущих инфляционных ожиданий, это может привести к значительному и продолжительному отклонению инфляции вверх от цели в 4%. Решение регулятора направлено на ограничение этого риска и возвращение инфляции к 4%.

Рис. 3. Динамика ключевой ставки и инфляции



Источник информации: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor_dannye_za_dekabr_2021/

Фундаментальное значение курса рубля должно определяться не столько геополитикой или решениями ЦБ в области денежно-кредитной политики, сколько состоянием внешней торговли.

В отчетном периоде ЦБ опубликовал данные о внешней торговле товарами по итогам января-октября 2021 года. По данным Банка России, товарный экспорт составил \$388,4 млрд (+45,3% к аналогичному периоду

2020 года). В то же время товарный импорт составил \$245,4 млрд, показав рост на 27,9%. Положительное сальдо торгового баланса в отчетном периоде составило \$143 млрд (+89,4%).

До апреля 2021 года динамика экспорта и импорта товаров оставалась сонаправленной, однако в мае рост экспорта стал ускоряться, а рост импорта – замедлился, что привело к резкому росту сальдо внешней торговли. Так, с \$10 млрд в марте-мае сальдо внешней торговли выросло до \$17-20 млрд в период с июня по октябрь 2021 года.

Переходя к отдельным товарным группам, отметим, что динамика экспорта и импорта важнейших товаров оставалась положительной. Наиболее сильный рост экспорта по итогам 10 месяцев показали металлы и изделия из них (+59,3%), при этом экспорт черных металлов вырос на 73%. За ними следуют топливно-энергетические товары, экспорт которых показал рост на 51%. При этом в состав статьи продукция химической промышленности, вывоз которой вырос на 48,6%, включена статья калийные удобрения, показавшая рост экспорта на 68,1%. Что касается импорта, то здесь наиболее сильный рост показал ввоз машин, оборудования и транспортных средств (+34,4%), а также продукции химической промышленности (+26,9%). В то же время импорт продовольственных товаров и с/х сырья увеличился на 14,3%.

Стоит отметить, что по предварительной оценке ЦБ, положительное сальдо счета текущих операций платежного баланса России за 11 месяцев 2021 года выросло в 3,5 раза до \$111,4 млрд. к соответствующему периоду 2020 года. Определяющим фактором в рекордном укреплении профицита текущего счета платежного баланса было удвоение положительного сальдо торгового баланса на фоне роста цен на экспортные товары при некотором замедлении роста импорта. Что касается оттока капитала, то он вырос на 51,1% и составил \$73,9 млрд. Ключевую роль в его росте сыграли операции небанковских секторов по приобретению иностранных активов, преимущественно в форме прямых инвестиций.

По состоянию на 1 декабря 2021 года объем международных резервов страны составил \$622,5 млрд (+6,8% за год). При этом по итогам ноября объем резервов сократился на 0,3% (-\$1,7 млрд) прежде всего в результате отрицательной курсовой переоценки активов, частично компенсированной операциями по покупке иностранной валюты в рамках бюджетного правила.

Выводы:

- Рост ВВП в ноябре 2021 года составил 5,2% г/г, а за январь-ноябрь 2021 года ВВП в реальном выражении увеличился на 4,7%;
- Промпроизводство в ноябре 2021 года в годовом выражении выросло на 7%, при этом по итогам января-ноября промышленное производство увеличилось на 5,2%;
- Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в январе-октябре 2021 года вырос в 2,6 раза до 22,4 трлн руб. При этом доля убыточных компаний сократилась на 5 п.п. до 27,1%;
- Прибыль банковского сектора в ноябре составила 151 млрд руб. после 231 млрд руб. в октябре. По итогам января-ноября 2021 года банки зафиксировали сальдированную прибыль в объеме 2,25 трлн руб. по сравнению с 1,45 трлн руб. за аналогичный период годом ранее;
- Рост потребительских цен в декабре 2021 года составил 0,8%, при этом по итогам 2021 года инфляция составила 8,4%;
- Среднее значение курса доллара США в декабре 2021 года составило 73,8 руб. после 72,7 руб. в ноябре. При этом на конец месяца курс доллара составил 74,3 руб.;
- По итогам заседания Совета директоров Банка России 17 декабря значение ключевой ставки было повышено на 100 б.п. до 8,5% годовых;
- Сальдо счета текущих операций, согласно оценке платежного баланса России, по итогам января-ноября 2021 года выросло в 3,5 раза до \$111,4 млрд. При этом чистый вывоз частного капитала показал рост на 51,1% и составил \$73,9 млрд.

Источник обзора: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor_dannye_za_dekabr_2021/

3.2. Обзор рынка облигаций

Общая информация

На конец I квартала 2021 г. объем биржевых корпоративных облигаций в обращении составил 14 559 млрд руб., из которых 74,2% приходится на эмитентов первого эшелона и 7,9% на эмитентов третьего. За последний год доля третьего эшелона выросла на 1,9 п. п. (процентных пункта), в том числе за счет активного выхода на рынок эмитентов малого и среднего бизнеса.

Всего 349 эмитентов разместили 1 801 выпуск биржевых облигаций, из которых ликвидными являются 718 выпусков от 226 эмитентов общим объемом 5 818 млрд рублей.

Больше половины (54,1%) объема облигаций в обращении приходится на нефтегазовые компании (28,1%) и банки (25,9%). Также в пятерку крупнейших отраслей на облигационном рынке входят транспорт и логистика (8,7%), ипотечные агенты (6,9%) и связь и телекоммуникации (4,9%). Оставшиеся 25,4% приходятся на другие отрасли, среди которых крупнейшими являются финансовая, энергетическая, строительная и металлургическая.

В выборке ликвидных выпусков в пятерку крупнейших отраслей отсутствуют ипотечные агенты. Вместо них с долей 5,3% в список лидеров вошли бумаги компаний из строительной отрасли.

На ТОП-5 эмитентов по объему облигационных выпусков приходится почти половина (47,6%) всего рынка. В число лидеров входят «Роснефть» (21%), Сбербанк (8,8%), РЖД (8%), Дом.РФ (7,4%) и ВЭБ.РФ (2,4%).

В третьем эшелоне нехарактерно высокую долю (20,6%) заняли выпуски эмитентов из нефтегазовой отрасли. Это связано с тем, что в декабре 2020г. подрядчик «Газпрома» «Газстройпром» разместил два выпуска облигаций совокупным объемом более 230 млрд руб. Компания представляет из себя ООО с уставным капиталом 10 тыс. руб., и ее облигации причислены к Третьему уровню листинга на Московской бирже, что формально позволяет отнести ее к третьему эшелону, хотя это не совсем типичный представитель сегмента.

Если оценивать только ликвидные бумаги и убрать выпуски «Газстройпрома» из базы расчета, то крупнейшими отраслями в третьем эшелоне остаются строительство и девелопмент (22%), финансовые компании (12,8%) и лизинг (8,3%).

Всего на конец II квартала в обращении находился 341 выпуск облигаций третьего эшелона от 201 эмитента, из которых 197 бумаг ликвидны и доступны для покупки частному инвестору на Московской Бирже. Количество ликвидных бумаг в третьем эшелоне продолжает расти, что обусловлено как ростом числа новых выпусков, так и активным притоком на рынок частных инвесторов, создающих спрос в том числе на высокодоходные облигации и активно совершающих сделки на вторичном рынке.

Размещения

В I квартале 2021 года размещено 105 выпусков биржевых облигаций от 47 эмитентов общим объемом 632,6 млрд рублей. Из этого объема 83% приходится на эмитентов первого эшелона, 9,8% — второго, и оставшиеся 6,9% — на эмитентов третьего. При этом, распределение по количеству выпусков следующее: 71 выпуск разместили компании первого эшелона, 10 — второго и 24 — третьего.

Отраслевое распределение по размещениям эмитентов выглядит следующим образом: большая часть размещенного объема пришлась на банки (68,9%), следом идут транспорт и логистика (8,5%), финансы (6,3%), девелопмент (4%) и металлургия (3,2%). Всего на ТОП-10 отраслей пришлось 97,7% всего размещенного объема.

В третьем эшелоне из 24 размещенных выпусков 18 можно назвать ликвидными. С номинальным объемом эмиссии более 1 млрд руб. было размещено 13 выпусков. Средняя ставка купона по всем размещениям в третьем эшелоне составила 9,8%. Наибольшие ставки купона были в нефтегазовой отрасли (12%) и сетевом

ритейле (11,5%). Самые низкие средние ставки зафиксированы в пищевой промышленности (7,6%) и у ипотечных агентов (7,5%).

Динамика размещений высокодоходных облигаций

Критерии выборки бумаг: ставка купона более чем на 4% выше уровня ключевой ставки на момент размещения. При этом из выборки исключены долговые бумаги крупных эмитентов, которые были размещены по высокой ставке исключительно из-за специфических характеристик выпуска (структурированные и субординированные облигации и др.). На конец I квартала 2021 года в выборку попало 177 выпусков облигаций совокупным объемом 148,2 млрд руб.

В I квартале 2021 г. в сегменте ВДО появилось 23 новых выпуска совокупным объемом эмиссии 45,7 млрд руб. Наибольший объем размещений пришелся на строительную отрасль (15,5 млрд руб.), торговлю (8 млрд руб.), сетевой ритейл (5 млрд руб.) и лизинг (4,1 млрд руб.). Средняя ставка купона составила 10,1%.

Самые крупные выпуски разместили ГК «Самолет», НК «Продкорпорация», «Элемент Лизинг», белорусский «Евроторг» («Ритейл Бел Финанс»), «Селектел» и «Русская Аквакультура».

Крупнейшими организаторами выпусков High Yield, согласно рэнкингу Cbonds, в I квартале стали: «Иволга Капитал», «Юнисервис Капитал», Райффайзенбанк, «БКС Глобал маркетс», СКБ-банк.

На фоне роста инфляции и ожидаемого повышения ключевой ставки ЦБ на рынке облигаций наблюдался рост доходностей. Наиболее ярко это проявлялось в государственных ОФЗ и корпоративных бумагах первого эшелона.

На вторичном рынке ВДО рост был более сдержанный. Премия по доходности к сопоставимым выпускам ОФЗ снижалась, что можно объяснить повышенным спросом на высокодоходные бумаги в условиях низких ставок и ужесточения налогового режима по доходам с депозитов и облигаций. Доходность к погашению корзины облигаций ВДО, входящих в индекс Cbonds-CBI RU High Yield, за три месяца 2021 года выросла всего лишь на 0,2 п.п. (процентных пункта) до 10,4%. При этом спред к кривой ОФЗ сократился примерно на 0,7 п.п. до 4,8 п.п.

Дефолты

В I квартале допустили дефолт 7 эмитентов, причем все это были уже повторные дефолты, так что обошлось без сюрпризов. Среди дефолтных эмитентов были «Открытие холдинг», «ДЭНИ КОЛЛ», «О1 Груп Финанс», «О1 Пропертиз Финанс», «Регион инвест», «Концессии водоснабжения» и «Концессии теплоснабжения».

Не стоит обольщаться такой оптимистичной статистике. На фоне ужесточения денежно-кредитной политики возможности по рефинансированию долгов могут сократиться, особенно это касается чересчур закредитованных эмитентов третьего эшелона. В 2021 г. с осторожностью стоит относиться к компаниям с высокой долговой нагрузкой и тем, кто уже допускал технические дефолты в прошлом.

Инвесторы

Частные инвесторы продолжают прибывать

Число инвесторов-физических лиц, имеющих брокерские счета на Московской бирже, к концу I квартала выросло на 2,3 млн человек (+26%) и превысило 11 млн. Для сравнения, в 2020 г. в I квартале на биржу пришло всего 713 тыс. человек — меньше, чем за один март 2021 г. Число активных инвесторов, которые совершали сделки, в марте составило 1,8 млн человек по сравнению с 606,7 тыс. человек в марте прошлого года.

Доля физических лиц в объеме торгов корпоративными облигациями в I квартале составила 18%. В объеме первичных размещений корпоративных и биржевых облигаций физические лица составили 37%. Всего за январь — март 2021 г. частные инвесторы вложили в облигации 198 млрд руб.

Инфляция превысила прогнозы Центробанка. Переход к жесткой ДКП

Банк России реализует политику инфляционного таргетирования. Это значит, что с помощью ключевой ставки регулятор пытается поддерживать стабильный уровень инфляции. Целью является годовой уровень инфляции 4%. Когда инфляция снижается, ЦБ снижает ставку, когда повышается — повышает.

С начала года инфляция в России стремительно растет. По оценке ЦБ, пик по инфляции должен был быть пройден в конце февраля — начале марта и составить не более 5,5%. Однако инфляция уже к середине марта составила 5,8%.

На заседании 19 марта Банк России повысил ключевую ставку с 4,25% до 4,5% и заявил о возможности дальнейшего ужесточения. Эта возможность была благополучно реализована 23 апреля, когда ставка была повышена еще на 0,5 п.п. до 5%. На горизонте года ожидается ее дальнейший рост.

Рост ключевой ставки означает, что доходности по облигациям будут расти. Эмитентам в будущем придется предлагать более высокую доходность, чтобы привлечь инвесторов. При этом сейчас заемщики в высокодоходном сегменте все еще могут рассчитывать на комфортные условия, поскольку инструментов с фиксированной доходностью, способных дать доход выше инфляции, не так много, и спрос со стороны инвесторов пока остается высоким.

Московская биржа запустила индекс ВДО

Московская биржа в конце марта запустила индекс высокодоходных облигаций повышенного инвестиционного риска — Индекс Мосбиржи ВДО ПИР. По заявлению биржи, новый индикатор призван повысить прозрачность российского долгового рынка и дополнить семейство действующих индексов облигаций.

Для включения в базу расчета индекса выпуск облигаций должен соответствовать следующим критериям:

- Эмитент исполнил в полном объеме обязательства по выплате купонного дохода, выкупу по оферте, погашению всех выпусков облигаций, допущенных к торгам.
- Национальными рейтинговыми агентствами эмитенту присвоен кредитный рейтинг на уровне не менее ruB- или аналог.
- Валютой выпуска являются рубли РФ.
- Объем по номинальной стоимости выпуска составляет не менее 200 млн рублей.
- Срок до даты погашения составляет не менее 3 месяцев.

По состоянию на 1 апреля 2021 г. в индекс вошло 46 выпусков облигаций.

Дебютный выпуск залоговых облигаций от «Юнисервис Капитал»

Компания «Юнисервис Капитал» разместила дебютный выпуск залоговых облигаций на сумму 90 млн руб. со сроком погашения через 8 лет. Залогом по долгу выступило коммерческое здание в центре Новосибирска, рентный доход от которого планируется направить на выплату купонов. Купон по облигациям выплачивается ежемесячно по ставке 8,8% годовых. Бумаги доступны для торгов на Московской бирже, участвовать в которых могут квалифицированные инвесторы.

Если не брать в расчет классическую секьюритизацию, ранее подобных финансовых инструментов еще никто не предлагал. Это первый опыт, который, возможно, откроет новый формат на облигационном рынке. Для инвесторов он означает более высокие гарантии возврата средств, а для эмитента — более низкую ставку фондирования.

Источник обзора рынка облигаций: <https://smart-lab.ru/blog/693837.php>

4. Описание процесса оценки объекта

В соответствии с Федеральным стандартом оценки №1 (пункт 24) оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

В большинстве случаев оценка проводится с использованием всех трех подходов. Это позволяет определить стоимость объекта оценки тремя различными путями, каждый из которых имеет свои ограничения в конкретном использовании. Однако в ряде случаев некоторые подходы по тем или иным причинам не могут быть применены.

При выборе учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

4.1. Определение стоимости Объекта с применением затратного подхода

4.1.1. Методология оценки с применением затратного подхода

Использование затратного подхода осуществляется при наличии возможности восстановления или замещения объекта оценки. Затратный подход к оценке интеллектуальной собственности основан на определении затрат, необходимых для восстановления или замещения объекта оценки с учетом его износа. Оценка справедливой стоимости с использованием затратного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки;
- определение величины износа объекта оценки по отношению к новому аналогичному объекту оценки;
- расчет справедливой стоимости объекта оценки путем вычитания из суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, величины износа объекта оценки.

Сумма затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, включает в себя прямые и косвенные затраты, связанные с созданием интеллектуальной собственности и приведением ее в состояние, пригодное к использованию, а также прибыль инвестора – величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание интеллектуальной собственности.

Сумма затрат на создание нового объекта, аналогичного оцениваемому объекту интеллектуальной собственности, может быть определена путем индексации фактически понесенных в прошлом правообладателем затрат на создание оцениваемого объекта интеллектуальной собственности или путем калькулирования в ценах и тарифах, действующих на дату оценки, всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания аналогичного объекта.

При проведении индексации оценщик руководствуется индексами изменения цен по элементам затрат. При отсутствии доступной достоверной информации об индексах изменения цен по элементам затрат возможно использование индексов изменения цен по соответствующим отраслям промышленности или других соответствующих индексов.

4.1.2. Применимость затратного подхода

В соответствии с Федеральным стандартом оценки №1 (пункт 19) затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, производство либо замещение объекта оценки.

Поскольку объектом оценки является облигация, применение затратного подхода для определения справедливой стоимости Объекта оценки Оценщиками определено нецелесообразным.

4.2. Определение стоимости Объекта с применением сравнительного подхода

4.2.1. Методология оценки с применением сравнительного подхода

Сравнительный подход к оценке – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Сравнительный подход к оценке справедливой стоимости объектов основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают активы аналогичного типа.

Этапы проведения оценки сравнительным подходом сводятся к следующему:

- необходимо сравнить данные по сделкам с аналогичными объектами с данными по объектам оценки;
- преимущества и недостатки оцениваемых активов по сравнению с выбранными аналогами учитываются посредством соответствующих корректировок.

4.2.2. Применимость сравнительного подхода и выбор метода

В соответствии с Федеральным стандартом оценки №1 (пункт 13) сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Объектом оценки являются облигации, находящиеся в состоянии дефолта. Применение сравнительного подхода нецелесообразно по причине отсутствия данных о котировках аналогичных облигаций.

4.3. Определение стоимости Объекта с применением доходного подхода

4.3.1. Методология оценки с применением доходного подхода

Доходный подход – способ оценки имущества, основанный на определении текущей стоимости будущих доходов от его использования.

В основе доходного подхода лежит прогнозирование дохода и риска, связанного с получением данного дохода. Чем выше риск, тем большую отдачу вправе ожидать инвестор. Анализ «риск-доходность» является на сегодняшний день самым современным и наиболее эффективным при выборе объекта инвестирования.

4.3.2. Применимость подхода и выбор метода

В соответствии с Федеральным стандартом оценки №1 (пункт 16) доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Поскольку объектом оценки являются облигации, у Оценщиков имеется возможность спрогнозировать будущие денежные потоки, связанные с объектом оценки.

4.3.3. Описание текущего состояния Заемщика

Согласно информации, представленной в резюме Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента от 12.11.2013 г. и Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента от 26.11.2013 г., все средства от размещения Облигаций будут использованы эмитентом для единственной цели – финансирования займа, предоставляемого «ВПБ». Средства полученного займа будут использованы «ВПБ» для диверсификации источников фондирования и на общекорпоративные цели.

Общество с ограниченной ответственностью «Внешнеэкономический промышленный банк», (сокращенное наименование ООО «ВНЕШПРОМБАНК») – российский коммерческий банк, прекративший деятельность 21 января 2016 года в связи с отзывом лицензии Центральным банком РФ.

Совокупные активы Внешпромбанка в отчете временной администрации оцениваются в 40,43 млрд руб., обязательства – в 250,545 млрд руб.

Чистый убыток Внешпромбанка на 21 января 2016 года оценивается в 151,012 млрд руб., а непокрытые убытки прошлых лет – в 68,112 млрд руб.

По данным официальной статистики, по величине активов Внешпромбанк на 1 января 2016 занимал 40-е место в банковской системе Российской Федерации. Однако одной из причин отзыва у него лицензии на осуществление банковских операций в январе 2016 года был назван значительный дисбаланс между активами и обязательствами.

Совокупный объем требований к Внешпромбанку на 2 июня 2016 г. составил 214,9 млрд рублей.

Заявителей, которых можно будет отнести к кредиторам первой очереди (вкладчики, индивидуальные предприниматели, АСВ), оказалось более 10 тыс. человек, сумма их требований – почти 81 млрд. Требования второй очереди (задолженность по зарплате) не предъявлялись, а в третьей очереди – почти тысяча компаний с требованиями на сумму 133,9 млрд рублей.

По состоянию на дату оценки ООО «ВНЕШПРОМБАНК» находится в состоянии ликвидации с 26.04.2016 г.

4.3.4. Расчет справедливой стоимости объекта оценки

По оцениваемым облигациям 26.02.2016 г. был объявлен технический дефолт по причине нарушения финансовых ковенант. В последствии был объявлен дефолт по купонным платежам 16.05.2016 г. и 14.11.2016 г., а также по погашению облигации 14.11.2016 г., поскольку данное требование входит в третью очередь удовлетворения требований кредиторов.

Поскольку требования кредиторов первой очереди в 2 раза превышают совокупные активы банка, вероятность возврата займа, предоставленного ООО «ВНЕШПРОМБАНК», минимальна.

Таким образом, справедливая стоимость облигации VPB FUNDING LIMITED на 28.01.2022 г. была принята Оценщиками условно равной 1 долл. США.

Табл. 12. Расчет справедливой стоимости Объекта оценки

| Показатель | Значение |
|--|------------------|
| Стоимость 1 облигации, долл. США | 1,00 |
| Количество облигаций, шт. | 500 |
| Курс USD/RUB на дату оценки, руб. | 78,95 |
| Справедливая стоимость Объекта оценки, руб. | 39 473,50 |

Источник информации: расчет Оценщиков

Справедливая стоимость облигаций VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт. в соответствии с МСФО 13, на 28.01.2022 г. составляет

39 473,50 руб. (Тридцать девять тысяч четыреста семьдесят три рубля 50 копеек).

4.4. Согласование результатов оценки

Поскольку при определении справедливой стоимости применялся только один (доходный) подход, согласования результатов не требуется.

Согласно Федеральному стандарту оценки №3 «Требования к отчету об оценке» (пункт 14), итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.

Справедливая стоимость облигаций VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт. в соответствии с МСФО 13, на 28.01.2022 г. составляет

39 473,50 руб. (Тридцать девять тысяч четыреста семьдесят три рубля 50 копеек).

5. Заключение и выводы о стоимости

Справедливая стоимость облигаций VPB FUNDING LIMITED номинальной стоимостью 1 000 долл. США, ISIN XS0993279958, в количестве 500 шт. в соответствии с МСФО 13, на 28.01.2022 г. составляет

39 473,50 руб. (Тридцать девять тысяч четыреста семьдесят три рубля 50 копеек).

Оценщик



Г.Р. Григорян

28 января 2022 г.

Генеральный директор

ООО «Центр корпоративных решений»



Г.Р. Григорян

Источники информации

Федеральное законодательство

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. №297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)».

Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».

Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)».

Данные, предоставленные Заказчиком

Отчет о состоянии клиентского счета № 1541 на 29.05.2020 г.

Копия резюме Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента от 12.11.2013 г. и Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента 26.11.2013 г.

Копия сведений об организации-эмитенте.

Копия анкеты выпуска облигаций.

Копия сообщения об обесценении ценных бумаг из-за банкротства.

Другие источники информации

Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности Ассоциации «Русское Общество Оценщиков» (РОО).

Международные Стандарты Оценки, 2011 г., Лондон, Великобритания.

Европейские стандарты оценки, 2009. 6-е изд. Пер. с англ. А.И. Артеменкова, И.Л. Артеменкова. М., 2010.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Ермаченков С.Г. «Стоимость имущества и срок его реализации». М., 2010.

Шарп У.Ф., Александер Г.Дж., Бейли Д.В. «Инвестиции». М.: Инфра-М, 2004 г.

Аналитика интернет-порталов: Bloomberg, Finmarket, www.damodaran.com и др.

Открытые исследования и публикации Росстата, ЦБ РФ, Минэкономразвития и др.

Приложение 1. Копии документов Оценщиков



**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

26.04.2021 № **07-02401/21**

на № б/н **16.04.2021**

Исполнительному директору
Ассоциации «Русское общество
оценщиков»

Заякину С.Д.

1-й Басманный пер., д. 2А,
г. Москва, 105066

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 |
| Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган) | Президент – Козырь Юрий Васильевич |
| 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



М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна
(495) 531-08-00 (13-16)
отпечатано в 5 экземплярах
экз. 1



**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Григорян Гарегин Рафаэлович
(фамилия, имя и отчество)
ИНН 504009619639
(ИНН)

включен в реестр членов РОО:
31 июля 2007 года, регистрационный № 000507

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент  Ю.В. Козырь

0000196 *

ООО «ИСТ-ГРАФ», г. Москва, 2020 г., версия 8



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



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



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEG o VA)



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

Григорьян Гарегина Рафаэловна

ИП ООО «Центр корпоративных решений»

о том, что Григорян Гарегин Рафаэлович

ИП ООО «Центр»

является членом РОО и включен(а) в реестр с 31 июля 2007 г. за регистрационным номером 000507

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

- №018475-1 от 29.01.2021, Оценка недвижимости, действителен до 29.01.2024;
- №018474-2 от 29.01.2021, Оценка движимого имущества, действителен до 29.01.2024;
- №018473-3 от 29.01.2021, Оценка бизнеса, действителен до 29.01.2024

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

Место работы (резиденция): Общество с ограниченной ответственностью "Центр корпоративных решений" (ИНН 9705008380)

Стаж в области оценочной деятельности: 14 лет

Общий стаж: 26 лет

Цифровизация и владение образовательными и/или профессиональными переподготовками в области оценочной деятельности:

- Диплом №0311 656739 от 19.12.2006 Государственный университет по землеустройству (переподготовка в области оценки);
- Диплом МАНВ 220636 от 25.06.1993 Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова (высшее)

Факты применения к члену РОО мер дисциплинарного воздействия: Предупреждение. Принят во внимание все обстоятельства рассматриваемой жалобы, мнения Дисциплинарного комитета коллективно решено к оценщику-члену РОО Григоряну Гарегину Рафаэловичу (рег. № 000507 от 31.07.2007 г.) применить следующую меру дисциплинарного воздействия: Предупреждение. Номер протокола: 120 от 26.07.2018. Мера исполнена 26.07.2019

В РОО отсутствует информация о фактах изъятия средств из компенсационного фонда, а также применении штрафа дисциплинарным комитетом (безусловным) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Сведения о поступивших жалобах на нарушение членом РОО требований законодательства в нормативно-правовых актах Российской Федерации в области оценочной деятельности при осуществлении оценочной деятельности:

- Жалоба от 22.05.2018, результат рассмотрения: Дисциплинарным комитетом принято решение о применении меры дисциплинарного воздействия;
- Жалоба от 27.08.2018, результат рассмотрения: Дисциплинарным комитетом принято решение о не применении меры дисциплинарного воздействия

Дополнительные сведения представлены по состоянию на 22 июля 2021 г.

Дата составления выписки 22 июля 2021 г.



Руководитель Отдела ведения реестра

В.В. Зюриков

В.В. Зюриков

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 018475-1

« 29 » января 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Григоряну Гарегину Рафаэловичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 29 » января 20 21 г. № 186

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » января 20 24 г.

АО «СПИЦИОН», Москва, 2020 г., бл. 13 № 677





Ренессанс.
СТРАХОВАНИЕ

**ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

| | |
|--|---|
| <p>Номер:</p> <p>СТРАХОВЩИК:</p> <p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p> <p>ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ):</p> <p>РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:</p> <p>УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:</p> <p>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</p> <p>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</p> <p>ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛИ:</p> <p>ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:</p> <p>ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:</p> <p>СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ):</p> <p>ФРАНШИЗА (БЕЗУСЛОВНАЯ):</p> <p>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:</p> <p>СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ОГОВОРКИ</p> | <p>001PIL-546571/2021</p> <p>АО «Группа Ренессанс Страхование» ИНН/КПП 7725497022/772501001 115114, город Москва, Дербеневская набережная, дом 11, этаж 10, пом. 12. Лицензия СИ №1284 выдана ЦБ РФ 22.09.2020г. бессрочно</p> <p>Григорян Гарегин Рафаэлович, паспорт 46 16 378867, выдан 26.10.2016г. ТП № 2 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в городском поселении Раменское. ИНН 504009619639 140007, Московская обл., г. Люберцы, ул. Урицкого, д.3, кв. 55</p> <p>с «28» июня 2021 г. по «27» июня 2022 г. Обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Полисом).</p> <p>Страхование, обусловленное настоящим Договором (Полисом), распространяется на страховые случаи, произошедшие после 00 часов дня, следующего за днем оплаты наличными деньгами или поступления на расчетный счет Страховщика страховой премии, но не ранее 00 часов дня, указанного как дата начала действия настоящего Договора (Полиса). В случае, если страховая премия не поступит на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, установленные настоящим Договором (Полисом), то настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу.</p> <p>Событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или вред третьим лицам, имело место после «28» июня 2019 года.</p> <p>Настоящий Договор (Полис) заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков, утвержденные Приказом Генерального директора АО «Группа Ренессанс Страхование» №181 от «02» октября 2019 г. (далее – Правила страхования). В случае разногласий при толковании условий настоящего Договора (Полиса) и Правил страхования, приоритет имеют положения настоящего Договора (Полиса).</p> <p>Имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) 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 (имущественного вреда). Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.2. Правил страхования.</p> <p>Выгодоприобретателями по настоящему Договору (Полису) являются: – заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключен трудовой договор; – иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.</p> <p>В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в п. 11.6.1 Правил страхования 1) в соответствии с Разделом 5 Правил страхования.</p> <p>10.000.000,00 (Десять миллионов) рублей по каждому страховому случаю и по всем страховым случаям в совокупности, произошедшим в период действия настоящего Договора (Полиса).</p> <p>Не установлена</p> <p>5.950,00 (Пять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей. Страховая премия подлежит оплате ООО «Центр корпоративных решений» единовременным платежом в срок до «28» июня 2021 года. Настоящий Договор (Полис) составлен в г. Москва «10» июня 2021 года.</p> <p>- Форма, порядок и срок осуществления страховой выплаты предусмотрены разделом 10 и 11 Правил страхования. - Подписывая настоящий Договор (Полис) страхования Страхователь подтверждает, что: - получил Правила страхования ответственности оценщика АО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденные Приказом Генерального директора №181 от «02» октября 2019г. ознакомлен, согласен с ними и обязуется их выслать; - в полном объеме получил информацию, предусмотренную пунктом 2.1.2. Взаимо стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций, объединяющих страховые организации, ул. Решением ЮИИ ЦБ РФ, Протокол от 9 августа 2018 г. №04НП-24. - согласен осуществлять взаимодействие со Страховщиком путем обращения в офис Страховщика, посредством почтовой и телефонной связи, а также иными способами в случаях, специально предусмотренных Правилами страхования; - согласен получать сообщения и уведомления от Страховщика, в том числе в электронной форме, по адресам, телефонам, указанным в настоящем Договоре (Полисе). - Информация об адресах офисов Страховщика, в которых осуществляется прием документов при наступлении страховых случаев и иных обращениях, а также о случаях и порядке приема документов в электронной форме, размещена на официальном сайте Страховщика и может быть получена при обращении по телефону Страховщика, указанным в настоящем Договоре (Полисе). - Условия страхования, не оговоренные настоящим Договором (Полисом) и Правилами страхования к нему, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.</p> |
| <p>СТРАХОВЩИК: АО «Группа Ренессанс Страхование»</p> <p>От Страховщика: /Тайсенко А.В./ (Доверенность №2020/682 от 05/06/2020г.) МП</p> | <p>СТРАХОВАТЕЛЬ: Григорян Гарегин Рафаэлович</p> <p>подпись: /Григорян Гарегин Рафаэлович/</p> |



Ренессанс.
СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР (ПОЛИС) СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

| | |
|--|---|
| Номер Договора | 001PIL-543125/2021 |
| Страховщик | АО «Группа Ренессанс Страхование» ИНН/КПП 7725497022/772501001 115114, город Москва, Дербеневская набережная, дом 11, этаж 10, пом. 12. Лицензия БАНКА РОССИИ СИ № 1284 от 22.09.2020г. |
| Страхователь | ООО «Центр корпоративных решений» , ИНН 9705008380 119049, г. Москва, 1-й Люсиновский пер., дом 3Б, черд. зд. пом. I, комн. 5,9. |
| Предмет Договора | По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в настоящем Договоре события (страхового случая) возместить причиненные вследствие этого события убытки в размере реального ущерба путем выплаты страхового возмещения в пределах установленной настоящим Договором суммы (страховой суммы). |
| Период страхования (срок действия Договора) | с «15» апреля 2021 г. по «14» апреля 2022 г. Обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Страхование, обусловленное настоящим Договором, распространяется на страховые случаи, происшедшие после 00 часов дня, следующего за днем оплаты наличными деньгами или поступления на расчетный счет Страховщика страховой премии, но не ранее 00 часов дня, указанного как дата начала действия Договора. В случае, если страховая премия не поступит на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, установленные настоящим Договором, то настоящий Договор считается не вступившим в силу. |
| Ретроактивный период | - после «15» апреля 2016 г., в пределах лимитов ответственности, 100.000.000,00 рублей всем страховым случаям в совокупности за весь период страхования и 40.000.000,00 рублей по одному (каждому) страховому случаю; - после «15» апреля 2019 г., в пределах лимитов ответственности, установленных настоящим Договором страхования. |
| Лимит ответственности Страховщика | 100.000.000,00 (Сто миллионов) рублей по одному (каждому) страховому случаю и всем страховым случаям в совокупности за весь период страхования. в том числе 5.000.000,00 (Пять миллионов) рублей по одному (каждому) страховому случаю, в части страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки. Все требования / иски Выгодоприобретателей, обусловленные одним событием или несколькими взаимосвязанными событиями, возникшими последовательно или одновременно, рассматриваются как один страховой случай. |
| Франшиза (безусловная) | 0,1% от страховой суммы, по каждому страховому случаю. |
| Страховая премия, порядок оплаты | 35.890,00 (Тридцать пять тысяч восемьсот девяносто) рублей. Страховая премия подлежит оплате единовременным платежом в срок до «15» апреля 2021 года. В случае неоплаты Страхователем всей суммы страховой премии или оплаты Страхователем страховой премии в размере меньшем, чем установлено настоящим Полисом, Полис считается не вступившим в силу, Стороны не несут по нему обязательств. |

Ренессанс
СТРАХОВАНИЕ

Условия страхования

Настоящий Договор заключен на основании устного Заявления Страхователя и Правила страхования ответственности оценщиков АО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденные Приказом Генерального директора №181 от «03» октября 2019 г. (Приложение 1) (далее – Правила страхования), являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора.
В случае разногласий при толковании условий настоящего Договора и Правил страхования, приоритет имеет настоящий Договор.

Объект страхования

Имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховой случай

Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), вреда имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений (которыми по настоящему Договору являются нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности), допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

Событие, обладающее признаками страхового случая, признается таковым при выполнении всех перечисленных условий, указанных в п. 4.2. Правил страхования.

Выгодоприобретатели

Выгодоприобретателями по настоящему Договору являются третьи лица, которым причинен вред, в связи с осуществлением Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), оценочной деятельности.

Объем страхового покрытия

В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, включаются:

- 1) Реальный ущерб (расходы, которое лицо, чье право было нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления своего нарушенного права), причиненный имущественным интересам третьих лиц;
- 2) Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика;

3) Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая

4) Расходы по ведению в судебных органах дел о возмещении причиненного ущерба по предполагаемым страховым случаям, в том числе, расходы на оплату адвокатов, в размере, оговоренном в договоре страхования;

Расходы, указанные в п.п. 3-4 настоящего Раздела, возмещаются Страховщиком только при условии, что они были произведены Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована) во исполнение письменных указаний Страховщика, или с его письменного согласия, в размере, не превышающем 10% от суммы реального ущерба.

Договор (Полис) страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор 001PIL-543125/2021

РЕНЕССАНС.
СТРАХОВАНИЕ

**Исключения из
страхового покрытия**

В соответствии с Разделом 5 Правил страхования. Дополнительно к условиям, оговоренным в Разделе 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием:

- Ущерб причиненный потерпевшему третьему лицу, вследствие осуществления Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

**Изменение условий
Договора**

Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению Сторон путем оформления дополнений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся его неотъемлемой частью.

**Специальные условия и
оговорки**

1. Форма, порядок и срок осуществления страховой выплаты предусмотрены разделом 10 и 11 Правил страхования.

2. Подписывая настоящий Договор страхования Страхователь подтверждает, что:
- получил Правила страхования ответственности оценщика АО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденные Приказом Генерального директора №181 от «03» октября 2019 г., ознакомлен, согласен с ними и обязуется их выполнять.

- в полном объеме получил информацию, предусмотренную пунктом 2.1.2. Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц — получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций, объединяющих страховые организации, утв. Решением КФН ЦБ РФ, Протокол от 9 августа 2018 г. №КФНП-24.

- согласен осуществлять взаимодействие со Страховщиком путем обращения в офисы Страховщика, посредством почтовой и телефонной связи, а также иными способами в случаях, специально предусмотренных Правилами страхования;

- согласен получать сообщения и уведомления от Страховщика, в том числе в электронной форме, по адресам, телефонам, указанным в настоящем Договоре.

Информация об адресах офисов Страховщика, в которых осуществляется прием документов при наступлении страховых случаев и иных обращений, а также о случаях и порядке приема документов в электронной форме, размещена на официальном сайте Страховщика и может быть получена при обращении по телефонам Страховщика, указанным в настоящем Договоре.

3. Условия страхования, не оговоренные настоящим Договором и Приложениями к нему, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.

Настоящий Договор составлен в г. Москве 06 апреля 2021 года в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон настоящего Договора.

Приложения:

1. «Правила страхования ответственности оценщиков» АО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденные Приказом Генерального директора №181 от «03» октября 2019 г.

АДРЕСА МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик: АО «Группа Ренессанс Страхование», ИНН/КПП 7725497022/772501001
115114, город Москва, Дербеневская набережная, дом 11, этаж 10, пом. 12.
Расчетный счет 40702810600001400163 в АО «Райффайзенбанк»,
Корреспондентский счет 30101810200000000700, БИК 044525700
Тел.: (495) 725-1050, 740-0404; факс: (495) 967-3535; e-mail: info@renins.com

Страхователь: ООО «Центр корпоративных решений», ИНН 9705008380
КПП770501001, ОГРН 5147746403239.
Место нахождения: 119049, г. Москва, 1-й Люсиновский пер., дом 3Б, черд. зд. пом. I, комн. 5.9.
р/с 40702810302200002695 в АО «Альфа-Банк» г. Москва
к/с 30101810200000000593, БИК 044525593 тел. +7 495 646-0462

Страховщик:
(Сидяков А.В., на основании доверенности №2020-682 от 05.06.2020 г.)

М.П.

Договор (Малое) страхования ответственности юридических лиц, с которым оценщик заключил трудовой договор 001PIL-53325-2021

Страхователь:
(Сидяков А.В., на основании доверенности №2020-682 от 05.06.2020 г.)
ФИО, должность, основание полномочий
М.П.

Приложение 2. Копии документов, относящихся к объекту оценки



ЗАО "Первый Специализированный Депозитарий"

125167, Россия, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д. 6А
ИНН 7710198911, ОГРН 1027700373678
тел.: (495) 223-6607, факс: (495) 223-6706

Отчет о состоянии клиентского счета на 29.05.2020 г.

Наименование клиента: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Реальные инвестиции"
Доверительное управление: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Краснопресненский"
ОГРН: 1057747030000
Адрес местонахождения: 123022, Россия, Москва, ул 2-ая Заенигородская, д. 13
Номер клиентского счета: 1541

Исполнитель: Ахмедьянов Рафаиль Рауфович

| Наименование ЦБ | Номер выпуска | № гос. регистрации/ идентификационный № * | Тип ЦБ | Место хранения/ № счета/раздела | Статус ЦБ | Количество |
|---|----------------|---|--------|---------------------------------|-----------|----------------------|
| CITIGROUP INC 2.7 30/03/21 | US172967KK89 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 200.0000000 |
| CITIGROUP INC VAR 26/10/20 | US172967KC44 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 200.0000000 |
| CITIGROUP INC. VAR 02/08/21 | US172967KW08 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 400.0000000 |
| FORD MOTOR COMPANY 9.215 15/09/21 | US345370BU38 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 100.0000000 |
| JPMORGAN CHASE CO VAR 29/10/20 | US46625HNY26 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 800.0000000 |
| THE GOLDMAN SACHS GROUP, INC 2.875 25/02/21 | US38143U8F16 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 200.0000000 |
| THE GOLDMAN SACHS GROUP, INC VAR 05/06/23 | US38141GWK65 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 400.0000000 |
| THE GOLDMAN SACHS GROUP, INC VAR 25/02/21 | US38143U9G98 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 400.0000000 |
| UBS GROUP A/G 2.95 24/09/20 | - USG91703AA90 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 200.0000000 |
| UBS GROUP FUNDING (SWITZERLAND) AG VAR 15/08/23 | - USH4208UAF33 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 400.0000000 |
| UNITED STATES TREASURY NOTES 1.5 31/05/20 | US912828XE52 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 5 000.0000000 |
| VPB FUNDING LIMITED 9.0 14/11/2016 | - XS0993279958 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 500.0000000 |
| WELLS FARGO AND COMPANY VAR 07/12/20 | US94974BGS34 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 400.0000000 |
| WELLS FARGO AND COMPANY VAR 22/07/20 | US94974BGN47 | | ОБЛ | ООО "АТОН" (21958101-00) | Свободные | 200.0000000 |
| Всего ЦБ: | | | | | | 9 400.0000000 |

Подпись _____
М.П.

* для иностранных ЦБ указывается ISIN код

ДИСК. ОРГАНИЗАЦИИ (/RU/DISC/ORG)

АНКЕТА ОРГАНИЗАЦИИ - ЭМИТЕНТ

VPB FUNDING LIMITED

| Общие сведения | Ценные бумаги | Собрания / Дивиденды | Сообщения |
|---|---|----------------------|-----------|
| <u>Общая информация</u> | | | |
| Код НРД | VPBF | | |
| Полное фирменное наименование (рус.) | VPB Funding Limited | | |
| Краткое фирменное наименование (рус.) | VPB Funding Limited | | |
| Код ОКСМ страны эмитента (для предоставления отчетности Банку России) | 372 | | |
| Сектор рынка эмитента | Корпоративный | | |
| Страна по местонахождению | ИРЛАНДИЯ | | |
| Состояние организации | Действующий | | |
| <u>Информация о регистрации юридического лица при создании</u> | | | |
| Регистрационный номер | 533065 | | |
| <u>Контакты</u> | | | |
| Адрес местонахождения | 2nd Floor, Palmerston House, Fenian Street, Dublin 2, Ireland | | |
| <u>Статусы в НРД</u> | | | |

НРД :: ДИСК. Ценные бумаги

Стр. 2 из 3

Общая информация

| | |
|--|--------------------------------|
| Код НРД облигации | XS0993279958 |
| Код ISIN | XS0993279958 |
| Код CFI | DBFUCR |
| Полное наименование Эмитента из Устава | VPB Funding Limited |
| Наименование Эмитента (англ.) | VPB FUNDING LIMITED |
| Код Эмитента | VPBF |
| Сектор рынка | Корпоративный |
| Форма выпуска ценных бумаг | Документарная именная |
| Наименование выпуска ценной бумаги | VPB Funding Ltd. 9.00 14/11/16 |
| Валюта номинала | USD |
| Состояние выпуска | Размещен |
| Дополнительная информация о состоянии выпуска | Дефолт / |
| Включен в ломбардный список Банка России | Нет |
| Ц.б. предназначена для квал.инвесторов | Да |
| Необходимость сертификации владельцев | Нет |
| Код типа ц.б. по классификации Банка России | BON7 |
| Тип ц.б. по классификации Банка России | Облигации прочих нерезидентов |
| Номинальная стоимость (в валюте номинала) | 1000.00 |
| Непогашенная часть основного долга на одну облигацию | 1000.00 |
| Текущий пул-фактор | 1.000000 |
| Включен в список внебиржевого РЕПО Банка России | Нет |
| Дата погашения (расч./план.) [?] | 14.11.2016 |
| Признак «Биржевая облигация» | Нет |
| Запрещены зачисления ценных бумаг из депозитариев или ICSD | Да |

https://nsddata.ru/ru/disc/sec?type=bond_issue_id&id=20790

24.01.2018

ДИСК. ЦЕННЫЕ БУМАГИ (/RU/DISC/SEC)

АНКЕТА ВЫПУСКА - ОБЛИГАЦИЯ

| | |
|------------------------------------|---|
| Наименование эмитента | VPB Funding Limited (/disc/org?type=1&id=20266) |
| Наименование выпуска ценной бумаги | VPB Funding Ltd. 9.00 14/11/16 |

| Общие сведения | | Объем / Дополнительные выпуски | | | |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Организации, связанные с выпуском | | | Календарь КД | Сообщения | |
| Ценовой центр | | Примечания | | | |
| Дата КД (план) | Код типа КД | Референс КД | Состояние КД | Наименование типа КД | Детали КД |
| 14.11.2016 | INTR | 126538 | Дефолт | Выплата купонного дохода | Перейти (/disc/ca?action_id=126538) |
| 16.05.2016 | INTR | 126537 | Дефолт | Выплата купонного дохода | Перейти (/disc/ca?action_id=126537) |
| 16.11.2015 | INTR | 126536 | Состоялось | Выплата купонного дохода | Перейти (/disc/ca?action_id=126536) |
| 14.05.2015 | INTR | 126535 | Состоялось | Выплата купонного дохода | Перейти (/disc/ca?action_id=126535) |
| 14.11.2014 | INTR | 126534 | Состоялось | Выплата купонного дохода | Перейти (/disc/ca?action_id=126534) |
| 14.05.2014 | INTR | 126533 | Состоялось | Выплата купонного дохода | Перейти (/disc/ca?action_id=126533) |
| 14.11.2016 | REDM/BN | 126098 | Дефолт | Погашение облигаций | Перейти (/disc/ca?action_id=126098) |

ДИСК. СООБЩЕНИЯ (/DISC/NEWS)

Сообщение Организации Ценные бумаги Корпоративное действие Событие по организации

(BRUP) О КОРПОРАТИВНОМ ДЕЙСТВИИ "ОБЕСЦЕНИВАНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ ИЗ-ЗА БАНКРОТСТВА" ПО ОБЛИГАЦИЯМ VPB FUNDING LTD. 9.00 14/11/16, ISIN XS0993279958 – ИНФОРМАЦИЯ ПРЕДНАЗНАЧЕНА ДЛЯ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ИНВЕСТОРОВ

Референты корпоративного действия

Референс корпоративного действия 215516
 BRUP
 Код типа корпоративного действия
 Тип корпоративного действия Обесценивание ценных бумаг из-за банкротства
 Дата КД (план.) 01 января 2111 г.

Информация о ценных бумагах (облигациях)

| Эмитент | Номер государственной регистрации выпуска | Дата государственной регистрации выпуска | ISIN / Депозитарный код выпуска | Референс КД по ЦБ | Номинальная стоимость | Остаточная номинальная стоимость | Валюта номинала |
|---------------------|---|--|---------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------|
| VPB Funding Limited | XS0993279958 | | XS0993279958 | 215516X20790 | 1 000.0000 | 1 000.0000 | Доллар США |

Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее - НКО ЗАО НРД) сообщает, что в адрес НКО ЗАО НРД поступила информация от вышестоящего депозитария о корпоративном действии «Обесценивание ценных бумаг из-за банкротства» по облигациям VPB Funding Ltd. 9.00 14/11/16, ISIN XS0993279958.

Тип сообщения - NEW

Признак добровольности/ обязательности – обязательное (MAND)

Примечание: Дата КД неизвестна, в сообщении указана техническая дата.

Настоящим уведомляем, что данные ценные бумаги предназначены для квалифицированных инвесторов, в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" № 39-ФЗ от 22.04.1996 (далее - Закон). Обращаем Ваше внимание, что брокер вправе совершать сделки с данными ценными бумагами и заключать договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, только если клиент, за счет которого совершается такая сделка (заключается такой договор), является квалифицированным инвестором в соответствии с пунктом 2 статьи 51.2 Закона или признан этим брокером квалифицированным инвестором в соответствии с Законом.

«27» февраля 2015

РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА

**VPB FUNDING LIMITED
(ВПБ ФАНДИНГ ЛИМИТЕД)**

Облигации участия в займе со ставкой 9% и сроком погашения в 2016 году,
выпущенные компанией VPB FUNDING LIMITED, ISIN XS0993279958

Резюме проспекта является кратким изложением содержания Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента от 12 ноября 2013 г. и Проспекта ценных бумаг иностранного эмитента от 26 ноября 2013 г. (далее именуемые совместно «Проспекты») и составлено в соответствии с требованиями п. 21.6. ст. 51.1. Федерального закона от 22.04.1996 г. N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – Резюме проспекта).

Настоящее Резюме проспекта составлено в отношении облигаций участия в займе со ставкой 9% и сроком погашения в 2016 г., выпущенных компанией VPB FUNDING LIMITED, ISIN XS0993279958 (далее – Облигации).

Облигации, указанные выше, прошли процедуру листинга на иностранной бирже, входящей в перечень, утвержденный Банком России:

| | |
|--|--|
| Наименование иностранной бирже: | Ирландская фондовая биржа |
| Наименование котировального листа (листа, рынка, сегмента) на иностранной бирже: | Основной рынок ценных бумаг (Main Securities Market) |
| Дата листинга: | 14 ноября 2013 года |

Если такая информация будет раскрыта эмитентом, потенциальные инвесторы должны внимательно ознакомиться с информацией, которая содержится в годовых отчетах, раскрытых эмитентом после завершения процедуры листинга на иностранной фондовой бирже. С данной информацией потенциальный инвестор может ознакомиться на сайте иностранной фондовой биржи или иной организации, уполномоченной на проведение действий по раскрытию информации среди иностранных инвесторов.

Осуществление инвестиций в Облигации связано с риском, описанным ниже. Существует риск потери потенциальными инвесторами своих вложений, поэтому они должны внимательно ознакомиться с информацией, содержащейся в Проспектах, полностью. В частности, перед тем как принять инвестиционное решение, они должны проанализировать все риски, связанные с осуществлением таких инвестиций, включая риски, описанные в Уведомлении о рисках, связанных с приобретением иностранных облигаций, утвержденном ЗАО «ФБ ММБ» (Распоряжение № 1089-р от 24.09.2014г.), факторы риска, которые приведены ниже, а также внимательно ознакомиться с факторами риска, приведенными начиная со стр. 1 Проспекта от 12.11.2013 и со стр. 1 Проспекта от 26.11.2013. Инвесторы, планирующие осуществление любых инвестиций в Облигации, должны осуществлять свой собственный анализ кредитоспособности эмитента и заемщика (как они определены в Проспектах), а также принять свое собственное решение относительно приемлемости любых таких инвестиций, с учетом своих собственных инвестиционных задач и опыта, а также других факторов, которые могут быть важны для них в связи с такими инвестициями.

С содержанием Проспектов, можно ознакомиться по следующей ссылке:

http://www.ise.ie/Debt-Securities/Individual-Debt-Securities-Data/?action=SEARCH&search_word=*

*Для того, чтобы ознакомиться с интересующими документами эмитенту необходимо в поисковой строке указать наименование эмитента Облигаций (Name) или ISIN код Облигации, а также в отфильтрованном списке выбрать значок [L] (Debt Security Document) справа от наименования эмитента.

С содержанием договоров о предоставлении займа, заключенных между эмитентом Облигаций и заемщиком, можно ознакомиться в разделах «Договор займа» (The Loan Agreement) Проспектов.

Необходимо учитывать, что российские депозитарии, в которых может осуществляться учет прав на иностранные облигации, не могут гарантировать потенциальным инвесторам возможность участия во всех корпоративных действиях иностранных эмитентов облигаций и собраниях облигационеров, поскольку реализация указанных прав зависит от особенностей правового регулирования страны регистрации эмитента и/или страны регистрации иностранной биржи, на которой обращаются иностранные облигации, а также особенностей порядка учета прав в международных центральных депозитариях.

Проспекты Облигаций содержат нормы о минимальной деноминации, устанавливающие ограничение на обращение ценных бумаг в странах Европейского Союза (минимальный торговый лот, доступный к продаже). Данные положения могут означать, что международные центральные депозитарии смогут учесть торгово-расчетные операции только с объемом ценных бумаг, превышающим или равным минимальной деноминации и кратным шагу деноминации. Соответственно, наличие в Проспектах Облигаций таких ограничений может повлечь риски, связанные с отсутствием у инвестора возможности перевести бумаги и рассчитать сделки в международных центральных депозитариях, и необходимость приобрести дополнительно к своему пакету Облигации для выполнения требования к минимальной деноминации, в случае если он приобрел пакет Облигаций, общий объем которого меньше установленного размера минимальной деноминации. Указанные риски отсутствуют в случае расчетов в российском депозитарии.

Ничего из содержащегося в настоящем Резюме проспекта не является, и на него нельзя полагаться как на обещание, гарантию или заверение. Содержание настоящего Резюме проспекта не является, и на него нельзя полагаться как на правовую, коммерческую или налоговую консультацию, и каждый потенциальный инвестор должен проконсультироваться со своим брокером, юристом или иным консультантом для получения необходимой информации. ЗАО «Фондовая биржа ММБ» не представляет никаких прямых или косвенных гарантий, не принимает на себя никакой ответственности в отношении точности и полноты информации, содержащейся в Проспектах.

Распространение настоящего Резюме проспекта и предложение или продажа Облигаций в определенных юрисдикциях могут быть ограничены законом.

Отдельные части, составляющие Резюме проспекта, являются переводом соответствующих разделов Проспектов. В случае разночтения переведенных разделов Проспектов, выдержанных в Резюме проспекта, с оригинальным текстом Проспектов, преобладающее значение имеет текст Проспектов.

Для целей ознакомления с содержанием Проспектов далее приводится перевод оглавления Проспектов, а также выдержек из Проспектов, содержащих базовую информацию об Облигациях и Займе, и иную информацию, которая может иметь важное значение для потенциального приобретателя. Все ссылки на страницы и разделы, приведенные в выдержках, означают соответствующие страницы и разделы Проспектов.

Через страницу 111 Прозвонка (Прозвонки) от 12.11.2013

| ОГЛАВЛЕНИЕ | | |
|---|--|-----|
| ФАКТОРЫ РИСКА | | 1 |
| КРАТКИЙ ОБЗОР | | 24 |
| ОПИСАНИЕ СДЕЛКИ | | 27 |
| ДОКУМЕНТЫ, ВКЛЮЧЕННЫЕ ПОСРЕДСТВОМ ССЫЛКИ | | 28 |
| ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ | | 29 |
| ВЫБРАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ | | 30 |
| КАПИТАЛИЗАЦИЯ | | 32 |
| ОБЗОР ФИНАНСОВЫХ И ОПЕРАЦИОННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ «ВПФ» | | 33 |
| ПОСЛЕДНИЕ СОБЫТИЯ | | 59 |
| ОПИСАНИЕ БИЗНЕСА | | 60 |
| СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ | | 73 |
| УЧАСТНИКИ | | 77 |
| УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ | | 78 |
| СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ | | 89 |
| ОПИСАНИЕ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА И РЕГУЛИРОВАНИЯ БАНКОВСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ | | 90 |
| ЭМИТЕНТ | | 110 |
| ДОГОВОР ЗАЙМА | | 112 |
| УСЛОВИЯ ОБРАЩЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ | | 149 |
| СВОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОТНОСИТЕЛЬНО ОБЛИГАЦИЙ В ГЛОБАЛЬНОЙ ФОРМЕ | | 163 |
| НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ | | 164 |
| ПОДПИСКА И ПРОДАЖА | | 173 |
| ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ | | 174 |
| ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ АУДИТОРА | | F-1 |

3

Через титульного листа Прозвонка (Прозвонки) от 12.11.2013

«ВНЕШПРОМБАНК»
Облигаций участия в займе со ставкой 9% и сроком погашения в 2016 г. общей номинальной стоимостью 200 000 000 долл. США,
выпускными «ВПФ ФАУНДИНГ ЛИМИТЕД» (VPB FUNDING LIMITED),
(общество с ограниченной ответственностью, зарегистрированное в Израиле),
с ограниченным правом регресса к «ВПФ ФАУНДИНГ ЛИМИТЕД» (VPB FUNDING LIMITED)
для целей финансирования займа в размере 200 000 000 долл. США, предоставляемого
ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОМУ ПРОМЫШЛЕННОМУ БАНКУ
(Общество с ограниченной ответственностью)
(учрежденному в соответствии с законодательством России)
Цена размещения: 100%

«ВПФ ФАУНДИНГ ЛИМИТЕД» («Эмитент») осуществляет выпуск облигаций участия в займе со ставкой 9% общей номинальной стоимостью 200 000 000 долл. США, со сроком погашения в 2016 г. («Облигации») исключительно с целью финансирования займа в размере 200 000 000 долл. США («Заем»), предоставляемого Внешнеэкономическому промышленному банку (Общество с ограниченной ответственностью) («Земщик» или «ВПФ») на основании договора займа от 12 ноября 2013 г. («Договор займа») между Эмитентом (действующим в качестве кредитора) и Земщиком. Выпуск Облигаций осуществляется в сроки и на условиях («Условия»), приведенных в разделе «Условия обращения Облигаций», и вступивших в силу и одобренных постановлениями Трибунала договора от 14 ноября 2013 г. или близкой к этому дате («Трибунальный договор»), заключенного между Эмитентом и Лондонским отделением «Саломбанк Н.А.» (Salobank, N.A.) в качестве доверительного управляющего (термин «Доверительный управляющий» также включает всех доверительных управляющих, назначаемых преем от времени и в соответствии с положениями Трибунального договора). Эмитент передает Доверительному управляющему для обеспечения своих платежных обязательств по Облигациям свои права, титулы и доли в отношении и в связи с основной суммой займа, начисленных процентов, а также иных выплат, совершаемых Земщиком в рамках Договора займа, а также передает Доверительному управляющему ряд административных прав по Договору займа (в каждом случае в соответствии с соответствующим сохранением прав) посредством заверения приобретения Облигаций в пользу держателей Облигаций («Держатели Облигаций»). В рамках Трибунального договора Эмитент передает в пользу Доверительного управляющего посредством твердого залога, являющегося обеспечением его платежных обязательств по Облигациям, а также ряд прав и процентов, установленных в Договоре займа и условиях Счета (в соответствии с определенным, приведенным в Трибунальном договоре). Кроме того, Эмитент передает абсолютные административные права по Договору займа Доверительному управляющему.

Облигации являются обязательствами Эмитента с ограниченным правом регресса. Если сумма основного займа, процентов или иных средств (при наличии) подлежит выплате в отношении Облигаций, обязательства Эмитента по совершению таких платежей являются обязательствами, применимыми только в отношении Держателей Облигаций во все даты, когда такие суммы займа, процентов или иных средств (при наличии) подлежат выплате в отношении Облигаций. Сумма таких обязательств соответствует всем займам, процентам или иным средствам (при наличии) фактически полученным и выплаченным (за вычетом вычетов) Эмитентом или его представителям в рамках Договора займа за вычетом любых средств, полученных Эмитентом или его представителями в отношении Сохранения прав (в соответствии с определенным, приведенным в «Условиях обращения Облигаций»). Эмитент не имеет иных финансовых обязательств по Облигациям, и никакие иные активы Эмитента не будут переданы Держателям Облигаций.

ПРИОБРЕТАЯ ОБЛИГАЦИИ, ИХ ДЕРЖАТЕЛИ СЧИТАЮТСЯ ПРИЗНАВШИМИ И ПОДТВЕРДИВШИМИ, ЧТО ОНИ БУДУТ ПОЛАГАТЬСЯ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО НА КРЕДИТОСПОСОБНОСТЬ И ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЗАЕМЩИКА В ОТНОШЕНИИ ФИНАНСОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ИНВЕСТИЦИИ В ОБЛИГАЦИИ СОПРЯЖЕНЫ С ВЫСОКОЙ СТЕПЕНЬЮ РИСКА. ПЕРЕД ПРИНЯТИЕМ ИНВЕСТИЦИОННОГО РЕШЕНИЯ НЕОБХОДИМО РАССМОТРЕТЬ ВСЕ ФАКТОРЫ РИСКА (ОПИСАНИЕ ПРИВЕДЕНО НА СТРАНИЦЕ 1).

За исключением положений настоящего проспекта («Прозвонка») и Трибунального договора, Держатели не имеют никаких специальных или иных прав в отношении прав Эмитента по или в связи с Договором займа или Заемом. В соответствии с условиями Трибунального договора никто из Держателей не имеет права преимущественного исполнения условий Договора займа или иных прав прямого регресса к Земщику.

4

Перевод с английского языка Проспекта (Prospectus) от 12.11.2013

кроме как действовать через Доверительного управляющего. Никто из Держателей не обладает правами инициировать какие-либо действия в отношении Эмитента или правами регресса (прямые или косвенные) в отношении каких-либо активов (отличных от основного займа, начисленных процентов и иных дополнительных средств (если применимо), полученных Заемщиком в рамках Договора займа) Эмитента.

Если Облигации не будут погашены или аннулированы досрочно, срок выплаты номинальной стоимости – 14 ноября 2016 г. На основании решения Эмитента Облигации могут быть погашены полностью в любой момент времени при возникновении определенных изменений в налоговом законодательстве Ирландии или России. (См. раздел: «Условия обращения Облигаций – Погашение и выкуп»).

Начиная с 14 ноября 2013 г., на Облигации начисляются проценты со ставкой 9% годовых, выплачиваемые по итогам полугодия 14 мая и 14 ноября, начиная с 14 мая 2014 г. Расчеты в связи с Облигациями производятся в долларах США без учета или учета налогов, начисленных или взимаемых в Ирландии или России в случае, предусмотренной в «Условиях обращения Облигаций – Налогообложение». Досрочное погашение Займа допустимо только в отдельных случаях и производится вместе с начисленными процентами. С момента досрочного погашения (при условии получения соответствующих платежей Заемщиком, в зависимости от обстоятельств) номинальная стоимость выпущенных Облигаций, соответствующая сумме такого досрочного погашения, также будет погашена досрочно Эмитентом совместно с суммой начисленных процентов. (См. раздел: «Условия обращения Облигаций – Погашение и выкуп»).

Настоящий Проспект был одобрен Центральным банком Ирландии, который издавал такими полномочиями Директивой 2003/71/ЕС («Директива о проспектах»), Центральный банк Ирландии одобряет настоящий Проспект только в отношении соответствия требованиям, установленным законодательством Ирландии и ЕС во исполнение Директивы о проспектах. На Ирландскую фондовую биржу («Ирландский фондовый бирже») введена торговля с включением Облигаций в Официальный листинг («Официальный листинг») и об их допуске к торгам на регулируемом рынке («Основной рынок ценных бумаг»). Настоящий Проспект соответствует определению «проспекта» для целей Правил Директивы 2003/71/ЕС о проспектах от 2005 г. («Правила о проспектах») (на основании которого в Ирландии была введена Директива о проспектах). Используемое в настоящем Проспекте ссылки на Облигации, «прощающие листинг» (а также все сопутствующие ссылки), означает, что такие Облигации были допущены к торгам на Основном рынке ценных бумаг. Настоящий Проспект не является публичной рекомендацией или стабильности рынка Облигаций.

ОБЛИГАЦИИ И ДОГОВОР ЗАЙМА НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ И НЕ БУДУТ РЕГИСТРИРОВАНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ США О ЦЕННЫХ БУМАГАХ ОТ 1933 ГОДА В ДЕЙСТВУЮЩЕЙ РЕДАКЦИИ («ЗАКОН О ЦЕННЫХ БУМАГАХ»), И К НИМ НЕ ПРИМЕНИМЫ ТРЕБОВАНИЯ НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА США. ОБЛИГАЦИИ РАЗМЕЩАЮТСЯ РУКОВОДСТВОМ ЗА ПРЕДЕЛАМИ США (В СООТВЕТСТВИИ С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ, ПРИВЕДЕННЫМ В РАЗДЕЛЕ «ПОДПИСКА И ПРОДАЖА») В РАМКАХ ПОЛОЖЕНИЯ С ЗАКОНА О ЦЕННЫХ БУМАГАХ («ПОЛОЖЕНИЕ №»), И НЕ ПОДЛЕЖАТ ПРЕДЛОЖЕНИЮ И ПРОДАЖЕ В ПРЕДЕЛАХ СОЕДИНЕННЫХ ШТАТОВ, А ТАКЖЕ ПРЕДЛОЖЕНИЮ ИЛИ ПРОДАЖЕ АМЕРИКАНСКИМ ЛИЦАМ ЛИБО В СЧЕТ ИЛИ В ПОЛЬЗУ АМЕРИКАНСКИХ ЛИЦ, С УЧЕТОМ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ИСКЛЮЧЕНИЙ, ИЛИ В РАМКАХ СДЕЛКИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ НЕ ПРИМЕНИМЫ ПРАВИЛА РЕГИСТРАЦИИ ЗАКОНА О ЦЕННЫХ БУМАГАХ.

Облигации выпускаются с номинальной в 200 000 долл. США. Облигации могут находиться во владении и передаваться, приобретаться на продажу и реализовываться с минимальной номинальной в 200 000 долл. США и кратными 1 000 долл. США, сверх указанного минимума. Облигации предоставляются в виде глобального сертификата облигаций в зарегистрированной форме («Глобальный Сертификат Облигаций»), зарегистрированной на имя «Ситибанк Юрс илс» (Citibank Europe plc), действующей в качестве общего депозитари «Евроклар Банк С.А./Н.В.» (Euroclear Bank S.A./N.V.) («Евроклар») и паевого общества «Кларстрим Банкинг, Люксембург» (Clearstream Banking, société à variable capital) («Кларстрим Люксембург»). Отдельные сертификаты облигаций («Отдельные Сертификаты Облигаций»), подтверждающие владение Облигациями, будут предоставляться только в исключительных случаях. (См. «Свободные положения относительно Облигаций в Глобальном Фидели»).

Организаторы выпуска

Банк «Открытие»

Дати Проспекта: 12 ноября 2013 г.

Raiffeisen Bank International

Перевод с английского языка Проспекта (Prospectus) от 26.11.2013

«ВНЕШПРОМБАНК»

Облигации участия в займе со ставкой 9% и сроком погашения в 2016 г. общей номинальной стоимостью 25 000 000 долл. США,
консолидированные и составляющие единую серию с
Облигациями участия в займе со ставкой 9% и сроком погашения в 2016 г. общей номинальной стоимостью 200 000 000 долл. США,

выпускаемые «ВПБ ФАУНДИНГ ЛИМИТЕД» (VPB FUNDING LIMITED),
(общество с ограниченной ответственностью, зарегистрированное в Ирландии),
с ограниченным кругом регресса к «ВПБ ФАУНДИНГ ЛИМИТЕД» (VPB FUNDING LIMITED),

для целей финансирования займов, предоставляемых
ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОМУ ПРОМЫШЛЕННОМУ БАНКУ
(общество с ограниченной ответственностью)
(учрежденному в соответствии с законодательством России)

Цена размещения: 100%

(плюс проценты, начисленные с 14 ноября 2013 г. (исключительно) до Даты эмиссии (не включительно))

«ВПБ ФАУНДИНГ ЛИМИТЕД» («Эмитент») осуществляет выпуск облигаций участия в займе со ставкой 9% общей номинальной стоимостью 25 000 000 долл. США, со сроком погашения в 2016 г. («**Новые облигации**»), консолидированные и составляющие единую серию с облигациями участия в займе со ставкой 9% со сроком погашения в 2016 г. общей номинальной стоимостью 200 000 000 долл. США, со сроком погашения в 2016 г. («**Первоначальные облигации**»), а вместе с Новыми облигациями – «**Облигации**». Новые облигации выпускаются исключительно с целью финансирования займа в размере 25 000 000 долл. США («**Новый заем**»), предоставленного Внешнеэкономическому промышленному банку (общество с ограниченной ответственностью) («**Заемщик**» или «**ВПБ**») на основании договора займа от 26 ноября 2013 г. или банковской о том же дате («**Новый договор займа**») между Эмитентом (действующим в качестве кредитора) и Заемщиком, в дополнение к договору займа на 200 000 000 долл. США от 12 ноября 2012 г. между Эмитентом (действующим в качестве кредитора) и Заемщиком («**Первоначальный договор займа**», а вместе с Новым договором займа – «**Договор займа**»). Выпуск Облигаций осуществляется в срок и на условиях («**Условия**»), приведенных в разделе «Условия обращения Облигаций», и вступивших в силу и подтвержденных положениями Трестового договора от 14 ноября 2013 г. с дополнениями, внесенными 29 ноября 2013 г. («**Трестовый договор**»), заключенного между Эмитентом и Лондонским отделением «Ситибанк Н.А.» (Citibank, N.A.) в качестве доверительного управляющего (термин «**Доверительный управляющий**» также включает всех доверительных управляющих, назначаемых время от времени в соответствии с положениями Трестового договора). Эмитент передает (в отношении Первоначальных облигаций) и передает (в отношении Новых облигаций) Доверительному управляющему для обеспечения своих платежных обязательств по Облигациям свои права, титулы и доли в отношении и в связи с основной суммой займа, начисленных процентов, а также иных выплат, совершаемых Заемщиком в рамках Договора займа, и также передает Доверительному управляющему ряд административных прав по Договору займа (в каждом случае в полном объеме соответствующих сохранившимся заверения предложения Облигаций и пользу держателей Облигаций («**Держатели Облигаций**»). В рамках Трестового договора Эмитент передает (в отношении Первоначальных облигаций) и передает (в отношении Новых облигаций) в пользу Доверительного управляющего посредством твердого залога, включающего обеспечение его платежных обязательств по Облигациям, а также ряд прав и процентов, установленных в Договоре займа и условиях Счета (в соответствии с определенным, приведенным в Трестовом договоре). Кроме того, Эмитент передает (в отношении Первоначальных облигаций) и передает (в отношении Новых облигаций) абсолютные административные права по

Перевод с английского языка Проспекта (Prospectus) от 26.11.2013

Договору займа Доверительному управлению.

Облигации являются обязательствами Эмитента с ограниченным правом регресса. Если сумма основного займа, процентов или иных средств (при наличии) подлежит выплате в отношении Облигаций, обязательства Эмитента по совершению таких платежей являются обязательствами, применимыми только в отношении Держателей Облигаций во все даты, когда такие суммы займ, процентов или иных средств (при наличии) подлежат выплате в отношении Облигаций. Сумма таких обязательств соответствует всем займам, процентам или иным средствам (при наличии) фактически полученным и взысканным (за вычетом налогов) Эмитентом или его представителями в рамках Договора займа за вычетом любых средств, полученных Эмитентом или его представителями в отношении Сохраненных прав (и соответствии с определенным, приведенным в «Условиях обращения Облигаций»). Эмитент не имеет иных финансовых обязательств по Облигациям, и никакие иные активы Эмитента не будут переданы Держателям Облигаций.

ПРИБРЕТАЯ ОБЛИГАЦИИ, ИХ ДЕРЖАТЕЛИ СЧИТАЮТСЯ ПРИЗНАВШИМИ И ПОДТВЕРДИВШИМИ, ЧТО ОНИ БУДУТ ПОЛАГАТЬСЯ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО НА КРЕДИТОСПОСОБНОСТЬ И ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЗАЕМЩИКА В ОТНОШЕНИИ ФИНАНСОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ИНВЕСТИЦИИ В НОВЫЕ ОБЛИГАЦИИ СОВРЯЖЕНЫ С ВЫСОКОЙ СТЕПЕНЬЮ РИСКА. ПЕРЕД ПРИНЯТИЕМ ИНВЕСТИЦИОННОГО РЕШЕНИЯ НЕОБХОДИМО РАССМОТРЕТЬ ВСЕ ФАКТОРЫ РИСКА (ОПИСАНИЕ ПРИВЕДЕНО НА СТРАНИЦЕ 1).

За исключением возможностей настоящего проспекта («Проспект») и Трестового договора, Держатели не имеют и/или существенных или иных прав и отношении прав Эмитента по или в связи с Договором займа или Заемом. В соответствии с условиями Трестового договора никто из Держателей не имеет права принудительного исполнения условий Договора займа или иных прав прямого регресса к Заемщику, кроме как действуя через Доверительного управляющего. Никто из Держателей не обладает правом инициировать какие-либо действия в отношении Эмитента или правами регресса (прямого или косвенного) в отношении каких-либо активов (отличных от основного займа, начисленных процентов и иных дополнительных средств (если применимо), полученных Заемщиком в рамках Договора займа) Эмитента.

Если Облигация не будет погашена или аннулирована досрочно, срок выплаты номинальной стоимости – 14 ноября 2016 г. На основании решения Эмитента Облигации могут быть погашены полностью в любой момент времени при возникновении определенных изменений в законодательстве Ирландии или России. (См. раздел: «Условия обращения Облигаций – Погашение и выкуп»).

Начиная с 14 ноября 2013 г., на Облигации начисляются проценты со ставкой 9% годовых, выплачиваемые по итогам полугодия 14 мая и 14 ноября, начиная с 14 мая 2014 г. Расчеты в связи с Облигациями производятся в долларах США без учета или учета налогов, начисленных или взысканных в Ирландии или России в сумме, приведенной в «Условиях обращения Облигаций – Налогобложение». Досрочное погашение Займа доступно только в отдельных случаях и производится вместе с начисленными процентами. С момента досрочного погашения (при условии получения соответствующих платежей Заемщика, в зависимости от обстоятельств) номинальная стоимость выкупленных Облигаций, соответствующая сумме такого досрочного погашения, также будет погашена досрочно Эмитентом совместно с суммой начисленных процентов. (См. раздел: «Условия обращения Облигаций – Погашение и выкуп»).

Настоящий Проспект был одобрен Центральным банком Ирландии, который выдал также полномочиями Директивы 2003/71/ЕС («Директива о проспектах»). Центральный банк Ирландии одобряет настоящий Проспект только в отношении соответствия требованиям, установленным законодательством Ирландии и ЕС во исполнение Директивы о проспектах. На Ирландскую

Перевод с английского языка Проспекта (Prospectus) от 26.11.2013

фондовую биржу («Ирландская фондовая биржа») подали заявки о включении Новых облигаций в Официальный листинг («Официальный листинг») и об их допуске к торгам на регулируемом рынке («Основной рынок ценных бумаг»). Первоначальные облигации включены в Официальный листинг и допущены к торгам на регулируемом рынке. Настоящий Проспект соответствует определению «проспекта» для целей Закона (Директива 2003/71/ЕС) о проспектах от 2005 г. («Правила о проспектах») (на основании которого в Ирландии были введены Директива о проспектах). Исключаемые в настоящем Проспекте ссылки на Облигации, «приведение листинга» (а также все сопутствующие ссылки), означают, что такие Облигации были допущены к торгам на Основном рынке ценных бумаг. Настоящий Проспект не является гарантией развития или стабильности рынка Новых облигаций.

НОВЫЕ ОБЛИГАЦИИ И НОВЫЙ ДОГОВОР ЗАЙМА НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ И НЕ БУДУТ РЕГИСТРИРОВАТЬСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ США О ЦЕННЫХ БУМАГАХ ОТ 1933 ГОДА В ДЕЙСТВУЮЩЕЙ РЕДАКЦИИ («ЗАКОН О ЦЕННЫХ БУМАГАХ»), И К НИМ НЕ ПРИМЕНИМЫ ТРЕБОВАНИЯ НАДЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА США. ОБЛИГАЦИИ РАЗМЕЩАЮТСЯ РУКОВОДСТВОМ ЗА ПРЕДЕЛАМИ США (В СООТВЕТСТВИИ С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ, ПРИВЕДЕННЫМ В РАЗДЕЛЕ «ПОДПИСКА И ПРОДАЖА») В РАМКАХ ПОЛОЖЕНИЯ С ЗАКОНА О ЦЕННЫХ БУМАГАХ («ПОЛОЖЕНИЕ S»), И НЕ ПОДЛЕЖАТ ПРЕДЛОЖЕНИЮ И ПРОДАЖЕ В ПРЕДЕЛАХ СОЕДИНЕННЫХ ШТАТОВ, А ТАКЖЕ ПРЕДЛОЖЕНИЮ ИЛИ ПРОДАЖЕ АМЕРИКАНСКИМ ЛИЦАМ ЛИБО В СЧЕТ ИЛИ В ПОЛЬЗУ АМЕРИКАНСКИХ ЛИЦ, С УЧЕТОМ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ИСКЛЮЧЕНИЙ, ИЛИ В РАМКАХ СДЕЛКИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ НЕПРИМЕНИМЫ ПРАВИЛА РЕГИСТРАЦИИ ЗАКОНА О ЦЕННЫХ БУМАГАХ.

Новые облигации выпускаются с номинацией в 200 000 долл. США. Новые облигации могут выкупаться по номиналу и передаваться, предлагаться на продажу и реализовываться с минимальной номинацией в 200 000 долл. США и кратными 1 000 долл. США, сверх указанного минимума. Новые облигации представлены в виде глобального сертификата облигаций в зарегистрированной форме («Глобальный Сертификат Облигаций»), зарегистрированной на имя «Ситибанк Юрон пласо (Citibank Europe plc), действующей в качестве общего депозитария «Евроклир Банк С.А./Н.В.» (Euroclear Bank S.A./N.V.) («Евроклир») и акционерного общества «Кларстрем Банкинг, Люксембург» (Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg) («Кларстрем Люксембург»). Отдельные Сертификаты облигаций («Отдельные Сертификаты Облигаций»), подтверждающие владение Облигациями, будут представляться только в исключительных случаях. (См. «Словные положения относительно Облигаций и Глобальной Формы»).

Организаторы выпуска

Банк «Открытие»

Raiffeisen Bank International

Дата Проспекта 26 ноября 2013 г.

Циркуляр от 24-26 Промисел (Промисел) от 12.11.2013

ОБЗОРНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЛИГАЦИЯХ И ЗАЙМЕ

Настоящий обзор представляет собой вводную часть Проспекта. Любые инвестиционные решения должны быть приняты после ознакомления с текстом Проспекта в целом. Составитель настоящего Проспекта не несет юридической ответственности за его содержание ни в одной из стран – членов Европейской экономической зоны, в случае применения положений Директивы о проспектах исключительно в рамках настоящего обзорного документа (исключая его перевод), если вся требуемая информация, содержащаяся в полном тексте Проспекта, является точной, достоверной и последовательной. В случае нарушения требований в связи с информацией, приведенной в настоящем Проспекте, в суд в любой стране – члене Европейской экономической зоны, в соответствии с национальным законодательством соответствующей страны, в отношении истца может быть установлено требование о переводе текста Проспекта за свой счет перед началом судебного разбирательства.

Все термины и выражения приведены и используются в настоящем разделе в соответствии с определениями, указанными в части «Условия обращения Облигаций» или далее в Проспекте.

| | |
|--|--|
| Эмитент: | «ВПБ Финдинг Лимитед» (VPB Funding Limited) |
| Заемщик: | «Внешнеэкономический промышленный банк (Общество с ограниченной ответственностью)» |
| Организаторы выпуска: | ОАО «Банк «Открытие» и «Райффайзен Банк Интернешнл АГ» (Raiffeisen Bank International AG) |
| Доверительный управляющий: | Лондонское отделение «Ситибанк Н.А.» (Citibank, N.A.) |
| Главный платежный агент, банк, трансфер-агент, банк размещения счета: | Лондонское отделение «Ситибанк Н.А.» (Citibank, N.A.) |
| Регистратор: | «Ситигруп Глобал Маркетс Дойчланд АГ» (Citigroup Global Markets Deutschland AG) |
| Листинговый агент: | «Артур Коке Листинг Сервисес Лимитед» (Arthur Cox Listing Services Limited) |
| Облигации: | Облигаций участия в займе со ставкой 9% со сроком погашения в 2016 г. на общей номинальной стоимостью 200 000 000 долл. США, выпущенные Эмитентом с единственной целью – финансирование займа Заемщику в размере 200 000 000 долл. США. |
| Цена размещения: | 100% от номинальной стоимости Облигаций. |
| Дата эмиссии: | 14 ноября 2013 г. |
| Использование средств: | Все средства от размещения Облигаций будут использованы Эмитентом для единственной цели – финансирование займа, предоставляемого «ВПБ». Средства полученного займа будут использованы «ВПБ» для диверсификации источников финансирования и на операционные цели. (См. раздел «Использование средств».) |
| Процент: | На Облигации производится начисление процентов по ставке 9% годовых, выплачиваемых по итогам погашения 14 мая и 14 ноября, включая с 14 мая 2014 г. |
| Статус Облигаций и ограниченное право регресса: | Облигации будут представлять собой обеспеченные обязательства Эмитента с ограниченным регрессным правом, и будут обладать равным статусом по всем отношениям, без выделения какой-либо части специальных привилегий (см. раздел «Условия обращения Облигаций»). Облигации представляют собой обязательство Эмитента выплатить |

9

Циркуляр от 24-26 Промисел (Промисел) от 12.11.2013

| | |
|--|---|
| Статус займа: | Заем и все платежные обязательства, применимые на себя Заемщиком (согласно настоящему документу) представляют собой прямые, общие, безусловные, несубординированные и (в соответствии с Положением 1 (Статус и ограниченное право регресса)) необеспеченные обязательства Заемщика, имеющие равный статус со всеми прочими необеспеченными и несубординированными задолженностями, за исключением привилегий, которые могут быть представлены такой задолженности в соответствии с применимым законодательным регулятивным обязательного или рекомендательного характера. |
| Обеспечение: | Облигации обеспечиваются передачей в пользу Доверительного управляющего и Держателей Облигаций (i) права и процентов, принадлежавших Эмитенту на основании Договора займа; и (ii) права, титулов и долей в отношении всех средств, размещенных на Счете в каждом случае Сохраненных прав и любых связанных средств) в соответствии с процедурой, приведенной в разделе «Условия обращения Облигаций». Кроме того, Эмитент передает с полной гарантией права собственности абсолютные административные права на Договор займа (за исключением прав, подлежащих передаче или исключению в соответствии с приведенными выше положениями) в пользу Доверительного управляющего и Держателей Облигаций (в соответствии с процедурой, приведенной в разделе «Условия обращения Облигаций»). |
| Ковенанты Эмитента: | Пока какая-либо Облигация остается непогашенной, Эмитент без письменного согласия Доверительного управляющего, или Чрезвычайного решения или Письменного решения (в соответствии с определениями Трестового договора) не будет согласовывать никакие изменения, дополнения, отказы, а равно допускать любое нарушение или предполагаемое нарушение условий Договора займа, и также обязуется действовать в соответствии с распоряжениями Доверительного управляющего в отношении Договора займа, за исключением условий Трестового договора об обратном. |
| Форма и denomination: | Облигации выпускаются в зарегистрированной форме с denomination в 200 000 долл. США. Облигации могут переходить во владение и передаваться, а равно предлагаться на продажу и реализовываться с номинальной denomination в 200 000 долл. США и зрелыми 1 000 долл. США. Облигации представлены Глобальным Сертификатом Облигаций, зарегистрированным на имя компании «Ситибанк Юроп елс» (Citibank Europe plc), действующей в качестве общего депозитария «Евроклир Банк С.А.Н.В.» (Euroclear Bank S.A./N.V.) («Евроклир») и акционерного общества «Кларестрим Банкинг, Люксембург» («Кларестрим Люксембург»). Отдельные Сертификаты Облигаций, подтверждающие владение Облигацией, будут предоставляться только в исключительных случаях. |
| Дополнительное соглашение по решению Заемщика или Эмитента: | Допустимо только позднее соглашение Облигаций в любое время с выразившим уведомлением Держателям Облигаций при условии выплаты основной суммы с начисленными процентами, которые на момент погашения не были выплачены, и также любых иных средств (при наличии), подлежащих выплате, если Заемщик принимает решение |

10

Циркуляр от 24-26 Прошлого (Прошлого) от 12.11.2013

о досрочном погашении Займа по причине налоговых обязательств или увеличения стоимости обслуживания такого, или же если Эмитент принимает решение о досрочном погашении ввиду изменений законодательного регулирования, приведшего к тому, что предоставление Займа или сохранение Займа неплатежеспособным будет признано незаконным (см. условия Договора займа).

См. также Положение б (Погашение) раздела «Условия обращения Облигаций».

Рейтинг:

Выпускаемые Облигации присваивается рейтинг:

Standard & Poor's: B+

Moodly's: B2

Агентство Standard & Poor's было зарегистрировано в ЕС в соответствии с Законом о рейтинговых агентствах.

Агентство Moody's было зарегистрировано в ЕС в соответствии с Законом о рейтинговых агентствах.

Налоги:

Все выплаты процентов и основного Займа осуществляются Заемщиком в соответствии с Договором займа без удержаний, вычетов или учета в отношении любых текущих или будущих налогов, сборов, удержаний или вычетов, установленных налоговыми органами, за исключением соблюдения требований об оборотом, установленных в применимом законодательстве.

Все выплаты процентов и основной суммы задолженности осуществляются Эмитентом в связи с Облигациями без удержаний, вычетов или учета в отношении любых текущих или будущих налогов, сборов, удержаний или вычетов, установленных налоговыми органами России, Ирландии или иных налоговых учреждений любых, за исключением соблюдения требований об оборотом, установленных в применимом законодательстве.

Если в соответствии с применимым налоговым законодательством в отношении Облигаций будут удержания и вычеты, то Эмитент обязан (с учетом отдельных исключений и получения соответствующих средств в рамках Договора займа) увеличивать выплаты Держателям Облигаций таким образом, чтобы при получении ими средств, суммы которых соответствовали указанное до совершения каких-либо обязательных вычетов и удержаний.

В подобных обстоятельствах Заемщик будет обязан увеличить сумму выплат, совершенных по Договору займа, таким образом, чтобы Эмитент получил и выслал средства, достаточные для увеличения выплат Держателям Облигаций для получения ими средств, суммы которых соответствовали указанное до совершения каких-либо обязательных вычетов и удержаний.

Единственным обязательством Эмитента является обязанность отчитываться перед Держателями Облигаций за средства, эквивалентные суммы, полученным и выплаченным (за вычетом налогов) с Заемщика (см. раздел «Условия обращения Облигаций»).

Если (i) Заемщик обязан на основании налогового сбора, установленного любым компетентным налоговым органом, совершить увеличенные выплаты по Договору займа; или (ii) Эмитент обязан на основании налогового сбора, установленного любым компетентным налоговым органом России или Ирландии, совершить увеличенные выплаты по Облигациям – Заемщик получает право досрочно погасить Заем полностью (и не частично) по условиям Договора займа, направив

Циркуляр от 24-26 Прошлого (Прошлого) от 12.11.2013

Эмитенту уведомление не позднее, чем за 30 дней до указанной даты досрочного погашения. В подобных обстоятельствах Эмитент воспользуется правом погашения Облигаций.

Применимое право:

Облигации, Трестовый договор, Агентское соглашение и Соглашение о индексации регулируются нормами английского права.

Листинг и допуск к торгам:

Настоящий Проспект был одобрен Центральным банком Ирландии, который является уполномоченным органом согласно Директиве о проспектах. Центральный банк Ирландии одобряет настоящий Проспект только на соответствие требованиям, установленным законодательством Ирландии и ЕС во исполнение Директивы о проспектах. Такое утверждение относится только к Облигациям, которые будут допущены к торгам на Регулируемом рынке в целях Директивы 2004/39/ЕС, или которые будут предложены неограниченному кругу лиц в любом государстве-члене Европейской экономической зоны.

На Ирландскую фондовую биржу подана заявка о включении Облигаций в Официальный листинг и об их допуске к торгам на Основном рынке ценных бумаг. Основной рынок ценных бумаг означает определенно, приведенному в Директиве 2004/39/ЕС Европейского парламента и Совета по рынкам и финансовым инструментам. Нет никаких гарантий развития или стабильности рынка Облигаций.

Клиринговые системы:

«Еуроцлар» (Euroclear) и «Кларстрим, Люксембург» (Clearstream, Luxembourg)

Ограничения продаж:

См. раздел «Подписка и продажа».

Факторы риска:

Инвестиции в Облигации сопряжены с рисками. См. раздел «Факторы риска».

Финансовая информация:

См. разделы «Представление финансовой и прочей информации», «Избранные финансовые показатели», «Обзор финансовых и операционных показателей» ВПБ, а также «Финансовая отчетность» ВПБ.

Циркуляр от 24-26 Промисел (Промисел) от 26.11.2013

ОБЗОРНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЛИГАЦИЯХ И ЗАЙМЕ

Настоящий обзор представляет собой вводную часть Промисела. Любые копии инвестиционного решения должны быть приняты после сопоставления с текстом Промисела в целом. Составитель настоящего Промисела не несет юридической ответственности за его содержание ни в одной из стран – членов Европейской экономической зоны, в случае временных поправок Директивы о проспектах исключительно в рамках настоящего обзорного документа (включая его перевод), если вся прочая информация, содержащаяся в данном тексте Промисела, является точной, корректной и последовательной. В случае нарушения протекции в связи с информацией, приведенной в настоящем Промиселе, в суд в любой стране – члене Европейской экономической зоны, в соответствии с национальным законодательством соответствующей страны, в конечном итоге может быть установлено требование о переводе текста Промисела за свой счет перед началом судебного разбирательства.

Все термины и выражения приведены и используются в настоящем разделе в соответствии с определениями, указанными в части «Условия обращения Облигаций» или далее в Промиселе.

| | |
|--|---|
| Эмитент: | «ВПБ Финанс Лимитед» (VPB Funding Limited) |
| Заемщик: | «Внешнеэкономический промышленный банк (общество с ограниченной ответственностью) |
| Организаторы выпуска: | ОАО «Банк «Открытие» и «Райффайзен Банк Интернашнл АГ» (Raiffeisen Bank International AG) |
| Доверительный управляющий: | Лондонское отделение «Ситибанк Н.А.» (Citibank, N.A.) |
| Главный платежный агент, банк, трансфер-агент, банк размещения счета: | Лондонское отделение «Ситибанк Н.А.» (Citibank, N.A.) |
| Регистратор: | «Ситигруп Глобал Маркетс Дойчланд АГ» (Citigroup Global Markets Deutschland AG) |
| Листинговый агент: | «Артур Коке Листинг Сервисес Лимитед» (Arthur Cox Listing Services Limited). |
| Новые облигации, подлежащие к размещению наотчетном документом: | Облигации участия в займе со ставкой 9% со сроком погашения в 2016 г. общей номинальной стоимостью 25 000 000 долл. США, консолидированные и составляющие единую серию с Облигациями участия в займе со ставкой 9% со сроком погашения в 2016 г. общей номинальной стоимостью 200 000 000 долл. США, выпущенными Эмитентом с единственной целью – финансирование займа Заемщику в размере 25 000 000 долл. США. |
| Цена размещения: | 100% от номинальной стоимости Новых облигаций плюс проценты, начисленные с 14 ноября 2013 г. (включительно) до Даты эмиссии (не включительно). |
| Дата эмиссии: | 29 ноября 2013 г. |
| Использование средств: | Все средства от размещения Новых облигаций будут использованы Эмитентом для единственной цели – финансирование Нового займа, предоставляемого «ВПБ». Средства полученного Нового займа будут использоваться «ВПБ» для диверсификации источников финансирования и на операционные цели. (См. раздел «Использование средств».) |

Циркуляр от 24-26 Промисел (Промисел) от 26.11.2013

| | |
|--|--|
| Процент: | На Облигации производится начисление процентов по ставке 9% годовых, выплачиваемых по итогам полугодия 14 мая и 14 ноября, начиная с 14 мая 2014 г. |
| Статус Облигаций и ограниченное право регресса: | Новые облигации будут представлять собой обеспеченные обязательства Эмитента с ограниченным правом регресса, и будут обладать равным статусом по всем отношениям, без выделения какой-либо части специальных привилегий (см. раздел «Условия обращения Облигаций»). Новые облигации представляют собой обязательство Эмитента направить поступления от размещения Облигаций исключительно на предоставление Нового займа Заемщику в соответствии с условиями Договора займа. Эмитент отвечает перед Держателями Облигаций за все средства (при наличии), эквивалентные фактически полученным или взысканным (за вычетом налогов) с Заемщика в рамках Договора займа на Счет, за вычетом сумм в соответствии с Сохраненными правами (в соответствии с определением в «Условиях обращения Облигаций») в порядке, приведенном в разделе «Условия обращения Облигаций». |
| Статус займа: | Заем и все платежные обязательства, принимаемые им заемщиком (согласно настоящему документу) представляют собой прямые, общие, безусловные, несубординированные и (в соответствии с Положением 1 (Статус и ограниченное право регресса)) несобесценные обязательства Заемщика, имеющие равный статус со всеми прочими несобесценными и несубординированными задолженностями, за исключением привилегий, которые могут быть предоставлены такой задолженности в соответствии с применимым законодательным регулированием обязательного или рекомендательного характера. |
| Обеспечение: | Облигации обеспечиваются (в случае Первоначальных облигаций) и будут обеспечиваться (в случае Новых облигаций) передачей в пользу Доверительного управляющего и Держателей Облигаций (i) прав и процентов, принадлежащих Эмитенту на основании Договора займа; и (ii) прав, титулов и долей в отношении всех средств, размещенных на Счете (в каждом случае Сохраненных прав и любых связанных средств) в соответствии с процедурой, приведенной в разделе «Условия обращения Облигаций». Кроме того, Эмитент передает (в случае Первоначальных облигаций) и передает (в случае Новых облигаций) с полной привилегией права собственности абсолютные административные права на Договор займа (за исключением прав, подлежащих передаче или исключению в соответствии с приведенными выше оговорками) в пользу Доверительного управляющего и Держателей Облигаций (в соответствии с процедурой, приведенной в разделе «Условия обращения Облигаций»). |
| Квалифика Эмитента: | Пока какая-либо Облигация остается непогашенной, Эмитент без письменного согласия Доверительного управляющего, или Чрезвычайного решения или Письменного решения (в соответствии с определенными Трестового договора) не будет согласовывать никакие |

Циркуляр от 24-26 Провинца (Provincia) от 26.11.2013

изменения, дополнения, отказы, и равно допускать любое нарушение или предположимое нарушение условий Договора займа, а также обязуется действовать в соответствии с распоряжениями Доверительного управляющего в отношении Договора займа, за исключением условий Трестового договора об оборотах.

Форма и девонизация:

Новые Облигации выпускаются в зарегистрированной форме с девонизацией в 200 000 долл. США. Новые облигации могут находиться во владении и передаваться, и равно предлагаться на продажу и реализовываться с минимальной девонизацией в 200 000 долл. США и крестовки 1 000 долл. США. Новые облигации представлены Глобальным Сертификатом Облигаций, зарегистрированным в пользу компании «Ситибанк Юрис илс» (Citibank Europe plc), действующей и качестве общего депозитария «Евроклир Банк С.А./Н.В.» (Euroclear Bank S.A./N.V.) («Евроклир») и паевого общества «Кларстрим Финанс, Люксембург» («Кларстрим Люксембург»). Отдельные Сертификаты Облигаций, подтверждающие владение Облигациями, будут представляться только в исключительных случаях.

Досрочное погашение по решению Заемщика или Эмитента:

Допустимо только полное погашение Облигаций в любое время с направлением уведомления Держателям Облигаций при условии выплаты основной суммы с начисленными процентами, которые на момент погашения не были выплачены, а также любых иных средств (при наличии) подлежащих выплате, если Заемщик принимает решение о досрочном погашении Займа по причине налоговых обязательств или увеличения стоимости обслуживания такого, или же если Эмитент принимает решение о досрочном погашении ввиду изменения законодательного регулирования, приведшего к тому, что предоставление Займа или сохранение Займа менее выгодным будет признано незаконным (см. условия Договора займа).

См. также Положение 6 (Погашение) раздела «Условия обращения Облигаций».

Рейтинг:

Выпускаемым Первоначальным облигациям присвоен рейтинг, Новым облигациям будет присвоен рейтинг:

Standard & Poor's: B+

Moody's: B2

Агентство Standard & Poor's было зарегистрировано в ЕС в соответствии с Законом о рейтинговых агентствах.

Агентство Moody's не было зарегистрировано в ЕС в соответствии с Законом о рейтинговых агентствах.

Налоги:

Все выплаты процентов и основного Займа осуществляются Заемщиком в соответствии с Договором займа без удержаний, вычетов или учета в отношении любых текущих или будущих налогов, сборов, удержаний или вычетов, установленных налоговыми органами, за исключением соблюдения требований об оборотах, установленных в применимом законодательстве.

Все выплаты процентов и основной суммы задолженности

Циркуляр от 24-26 Провинца (Provincia) от 26.11.2013

осуществляются Эмитентом в связи с Облигациями без удержаний, вычетов или учета в отношении любых текущих или будущих налогов, сборов, удержаний или вычетов, установленных налоговыми органами России, Ирландии или иных налоговых учреждений таковых, за исключением соблюдения требований об оборотах, установленных в применимом законодательстве.

Если в соответствии с применимым налоговым законодательством в отношении Облигаций будут удержания и вычеты, то Эмитент обязан (с учетом отдаленных окончаний и получения соответствующих средств в рамках Договора займа) увеличить выплаты Держателям Облигаций таким образом, чтобы при получении ими средств, суммы которых соответствовали указанным до совершения каких-либо обязательных вычетов и удержаний.

В подобных обстоятельствах Заемщик будет должен увеличить сумму выплат, совершаемых по Договору займа, таким образом, чтобы Эмитент получил и изложил средства, достаточные для увеличения выплат Держателям Облигаций для получения ими средств, суммы которых соответствовали указанным до совершения каких-либо обязательных вычетов и удержаний.

Единственным обязательством Эмитента является обязанность учитываться перед Держателями Облигаций за получение средств, эквивалентных суммам, полученным и изложенным (за вычетом налогов) с Заемщика (см. раздел «Условия обращения Облигаций»).

Если (i) Заемщик обязан на основании налогового сбора, установленного любым компетентным налоговым органом, совершить увеличение выплаты по Договору займа; или (ii) Эмитент обязан на основании налогового сбора, установленного любым компетентным налоговым органом России или Ирландии, совершить увеличение выплаты по Облигациям – Заемщик включает право досрочно погасить Займ полностью (и не частично) по условиям Договора займа, направив Эмитенту уведомление не позднее, чем за 30 дней до планируемой даты досрочного погашения. В подобных обстоятельствах Эмитент воспользуется правом погашения Облигаций.

Применимое право:

Облигации, Трестовый договор, Агентское соглашение и Соглашение о подлинке регулируются нормами ирландского права.

Листинг и допуск к торгам:

Настоящий Проспект был одобрен Центральным банком Ирландии, который является уполномоченным органом согласно Директиве о проспектах. Центральный банк Ирландии одобряет настоящий Проспект только на соответствие требованиям, установленным законодательством Ирландии и ЕС во исполнение Директивы о проспектах. Также утверждение относится только к Новым облигациям, которые будут допущены к торгам на Регулируемом рынке в целях Директивы 2004/39/ЕС, или которое будут предложены настраиваемому кругу лиц в любом государстве-члене Европейской экономической зоны.

На Ирландскую фондовую биржу подана заявка о включении Новых

Циркуляр от 24-26 Простейт (Protesten) от 26.11.2013

| | |
|-------------------------------|--|
| | облигаций в Официальной листинг и об их допуске к торгам на Основном рынке ценных бумаг, Основной рынок ценных бумаг отвечает определению, приведенному в Директиве 2004/39/ЕС Европейского парламента и Совета по рынкам и финансовым инструментам. Нет никаких гарантий развития или стабильности рынка Новых облигаций. |
| Клиринговые системы: | «Бароклир» (Baroclear) и «Клирстрим, Люксембург» (Clearstream, Luxembourg) |
| Ограничения продажи: | См. раздел «Подписка и кредитная». |
| Факторы риска: | Инвестиции в Новые облигации сопряжены с рисками. См. раздел «Факторы риска». |
| Финансовая информация: | См. разделы «Предоставление финансовой и кредитной информации», «История финансовой информации», «Обзор финансовых и операционных показателей «ВПБ», а также «Финансовая отчетность «ВПБ». |

17

Циркуляр выпущен из оп. 1-23 Циркуляры (Protesten) от 12.11.2013 и Циркуляры (Protesten) от 26.11.2013

ФАКТОРЫ РИСКА

Инвестиции в Облигации сопряжены с определенными рисками. Перед принятием решения инвесторы необходимо тщательно взвесить все факторы риска, связанные с вложением средств в Облигации. Значительным и «ВПБ», а также характером округа, в котором работают «ВПБ», и равно всю ключевую информацию, приведенную в настоящем Простейте, включая, в частности, факторы риска, описание которых приведено далее. Все термины и выражения приведены и используются в настоящем разделе в соответствии с определениями, указанными в части «Условия обращения Облигаций» или далее в Простейте.

Потенциальный инвестор должен понимать, что риски, связанные с Эмитентом и «ВПБ», а также отраслью деятельности «ВПБ», а также Облигациями, и включенные в перечень факторов риска, приведенной далее, представляют собой риски, которые, по мнению Эмитента и «ВПБ», имеют наибольшую значимость для потенциального инвестора, рассматривающего возможность вложения в Облигации. Возможны, также существуют дополнительные риски и неопределенности, связанные с Эмитентом и «ВПБ», о которых мы не упоминаем или которые, по их мнению, являются несущественными по сравнению со всеми остальными рисками настоящего Простейта, но которые, тем не менее, могут (но не обязательно или совместно) также оказать существенное неблагоприятное воздействие на деятельность, финансовые и операционные показатели, финансовое состояние и перспективы «ВПБ». В этом случае, если какой-либо из подобных рисков осуществится, цена Облигаций может снизиться, а инвесторы могут потерять часть или все инвестиции. Инвесторы должны провести анализ и тщательно оценить целесообразность инвестирования в Облигации, используя сведения, приведенные в настоящем Простейте, а также учитывая собственное финансовое положение.

Риски, связанные с Бизнесом «ВПБ» и Банковским сектором в России

Страновые риски России

Риски, связанные с Облигациями, Новыми Облигациями и Рынками

С более подробной информацией о ценных бумагах и эмитенте можно ознакомиться по следующим ссылкам:

<http://www.fcib.ru/about/investor/>

<http://www.ise.ie/Market-Data-Announcements/Announcements/> *

* для получения списка сообщений и информации об Облигациях, их эмитенте и эмитенте (если применимо) необходимо в поисковой строке конкретно указать наименование эмитента Облигаций (Company name), а также период времени, за который осуществляется поиск информации (Start/End date).

[http://www.ise.ie/Debt-Securities/Individual-Debt-Securities-Data/?action=SEARCH&search_word="](http://www.ise.ie/Debt-Securities/Individual-Debt-Securities-Data/?action=SEARCH&search_word=)

* для того, чтобы ознакомиться с эмиссионными документами эмитента необходимо в поисковой строке конкретно указать наименование эмитента Облигаций (Name) или ISIN код Облигации, а затем в отфильтрованном списке выбрать значок [E] (Debt Security Document) справа от наименования эмитента.

18



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

56 (Пятьдесят шесть) лист 06



Генеральный директор
ООО «Центр корпоративных решений»



Г.Р. Григорян