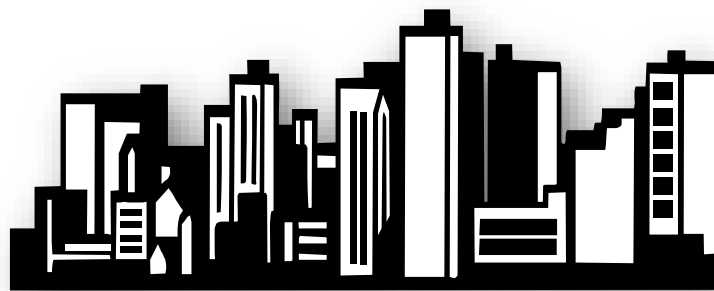


# ООО «Бюро Оценки»



## **ОТЧЕТ** **№ 07-13/ЦБ/22**

*от 13 июля 2022 года*

*об определении справедливой стоимости объекта оценки*

**Наименование  
объекта  
оценки:** Petropavlovsk PLC\_ORD SHS\_SDRT 0.5, акция обыкновенная  
(Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%)  
(GB0031544546), Petropavlovsk PLC.

1.1. Стоимость акций в пакете один в количестве 719 000 шт.  
1.2. Стоимость акций в пакете два в количестве 478 000 шт.

**Заказчик:** Акционерное общество «БКС Управление благосостоянием»

*Москва – 2022 г.*

**ООО «Бюро оценки»**

129594, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Марьино Роша, ул. Шереметьевская, д. 26,  
помещ. 47, ИНН/КПП 5404189544/100101001, тел. 8-913-782-21-90

Генеральному директору АО  
«БКС Управление  
благополучием»  
Галимнурову А.Ф.

*Уважаемый Альберт Фидаилович!*

В соответствии с дополнительным соглашением № 1 от 13.07.2022 г. к Договору № 07-13/ЦБ/22 об оценке имущества, от 13.07.2022 г. , мы произвели оценку объекта оценки.

Объектом оценки являлась - Petropavlovsk PLC\_ORD SHS\_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC.

1.1. Стоимость акций в пакете один в количестве 719 000 шт.

1.2. Стоимость акций в пакете два в количестве 478 000 шт.

Выводы, содержащиеся в настоящем Отчете, основаны на опыте и профессиональных знаниях, а также на расчетах, заключениях и другой информации, полученной в результате исследования рынка. Отдельные части Отчета не могут трактоваться обособленно от других его частей. Возможна лишь трактовка всего Отчета в целом с учетом принятых при его составлении ограничений и допущений.

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Проверка финансовых и иных данных, предоставленных Заказчиком, не проводилась. Указанная информация принята как достоверная.

Основываясь на выполненном анализе исходной информации, полученные результаты позволяют сделать вывод, что:

**В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, по состоянию на 13 июля 2022 года, составляет:**

Наименование объекта оценки	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, фунт стерлингов
Акция обыкновенная Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 1 (одна) штука (справочно)	0,699481 рублей (69,9481 копеек.)	0,01 фунта стерлингов (1 пенс)
1) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 719 000,00 (Семьсот девятнадцать тысяч) штук	502 926,84 (Пятьсот две тысячи девятьсот двадцать шесть) рублей 84копеек.	7 190,00 (Семь тысяч сто девяносто) фунтов стерлингов
2) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция	334 351,92	4 780,00



обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) штук	(Триста тридцать четыре тысячи триста пятьдесят один) рубль 92 копеек.	(Четыре тысячи семьсот восемьдесят) фунтов стерлингов
--	--	---

Если у Вас возникнут какие - либо вопросы по оценке или использованной нами методике ее проведения, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением

Сергеенко Л.В.



ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
1.1 Основные факты и выводы.....	5
1.2 Задание на оценку.....	6
1.3 Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике.....	7
1.4 Заявление о соответствии.....	9
1.5 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	9
1.6 Основные допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки.....	11
1.7 Применяемые нормы, стандарты и обоснование их использования.....	13
1.8 Анализ достаточности и достоверности используемой информации.....	14
1.9 Назначение и цели оценки.....	14
1.10 Список документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	16
1.11 Термины и определения.....	16
1.12 Методика оценки справедливой (рыночной) стоимости имущества.....	19
1.13 Методология подбора аналогов.....	22
<b>2. АНАЛИЗ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>23</b>
2.1 Общая информация об Обществе.....	23
2.2 Описание страны объекта оценки.....	25
<b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>30</b>
<b>3.1 Основные экономические и социальные показатели по РФ и региону.....</b>	<b>30</b>
3.2 Анализ сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	32
3.3 Анализ фактических данных о положении компании Группа компаний «Петропавловск» в отрасли ISIN (GB0031544546) в отрасли.....	35
3.4 Основные выводы относительно рынка оцениваемого объекта.....	38
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДА ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>41</b>
4.1 Сравнительный подход.....	41
4.2 Доходный подход.....	44
4.3 Затратный подход.....	48
<b>5. РАСЧЕТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....</b>	<b>50</b>
5.1 Методология.....	50
5.2 Определение рыночной стоимости акции.....	50
<b>6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>53</b>
6.1 Описание процедуры согласования.....	53
6.2 Обоснование выбора использованных весов.....	54
6.3 Обоснование расчета величины доверительного интервала.....	55
<b>7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>56</b>
<b>8. СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....</b>	<b>57</b>
<b>8. ПРИЛОЖЕНИЕ.....</b>	<b>58</b>



## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1 Основные факты и выводы

Таблица 1.1.1 – Основные факты и выводы

<b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки</b>			
Объект оценки	Petropravlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropravlovsk PLC. 1.1. Стоимость акций в пакете один в количестве 719 000 шт. 1.2. Стоимость акций в пакете два в количестве 478 000 шт.		
Основание для проведения оценки	В соответствии с дополнительным соглашением № 1 от 13.07.2022 г. к Договору № 07-13/ЦБ/22 об оценке имущества, от 13.07.2022 г.		
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Оценка проводилась исходя из предложения, что имущество оценивается как свободное от всех прав удержания и обременений; Результаты оценки действительны в течение 6 месяцев от даты составления отчета; Результаты настоящей оценки не могут быть использованы другими лицами или в других целях Остальная часть допущений и ограничений приводится в пункте отчета 1.6, что является неотъемлемой составной частью задания на оценку.		
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке объекта оценки</b>			
Рыночная стоимость объекта оценки определенная затратным подходом, руб.	<b>Не применялся</b>		
Рыночная стоимость объекта оценки определенная сравнительным подходом, руб.	1) Пакет акций Petropravlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropravlovsk PLC, в количестве 719 000,00 (Семьсот девятнадцать тысяч) штук	502 926,84 руб.	7 190,00 фунтов стерлингов
	2) Пакет акций Petropravlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropravlovsk PLC, в количестве 478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) штук	334 351,92 руб.	4 780,00 фунтов стерлингов
Рыночная стоимость объекта оценки определенная доходным подходом, руб.	<b>не применялся</b>		
<b>Итоговая стоимость оцениваемого объекта</b>			
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.	1) Пакет акций Petropravlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropravlovsk PLC, в количестве 719 000,00 (Семьсот девятнадцать тысяч) штук	502 926,84 руб.	7 190,00 фунтов стерлингов



	2) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) штук	334 351,92 руб.	4 780,00 фунтов стерлингов
<b>Итоговая справедливая* стоимость объекта оценки, руб.</b>	1) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 719 000,00 (Семьсот девятнадцать тысяч) штук	502 926,84 руб.	7 190,00 фунтов стерлингов
	2) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) штук	334 351,92 руб.	4 780,00 фунтов стерлингов

## 1.2 Задание на оценку

Таблица 1.2.1 – Задание на оценку

<b>Состав объекта оценки</b>	Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC. 1.1. Стоимость акций в пакете один в количестве 719 000 шт. 1.2. Стоимость акций в пакете два в количестве 478 000 шт.
<b>Характеристики объекта оценки</b>	Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC. 1.1. Стоимость акций в пакете один в количестве 719 000 шт. 1.2. Стоимость акций в пакете два в количестве 478 000 шт.
<b>Оцениваемые права</b>	Право собственности
<b>Цель оценки</b>	оценка используется для определения справедливой стоимости для целей расчета стоимости чистых активов открытых паевых инвестиционных фондов.
<b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения</b>	Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. №156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, для передачи объекта оценки в оплату инвестиционных паев с целью включения объектов в составе активов Комбинированного ЗПИФ
<b>Заказчик оценки</b>	Акционерное общество «БКС Управление благосостоянием» Юридический и почтовый адрес: 129110, город Москва, пр-кт Мира, д. 69 стр. 1, этаж 3 пом 3-07. ИНН 7702172846 КПП: 770201001 ОГРН 1027739003489 от 17 июля 2002 года

\*Справедливая стоимость является частным случаем рыночной стоимости, определяется для оценки паевых инвестиционных фондов в соответствии с Указанием ЦБ РФ от 25 августа 2015 года № 3758-У.



Вид стоимости	Справедливая стоимость
Дата оценки	13 июля 2022 года
Срок проведения оценки	13 июля 2022 года - 13 июля 2022 года
Осмотр объекта оценки	Не проводится

### 1.3 Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

Таблица 1.3.1 – Сведения о Заказчике оценки

Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Наименование Заказчика	Акционерное общество «БКС Управление благосостоянием»
Местонахождение	Юридический и почтовый адрес: 129110, город Москва, пр-кт Мира, д. 69 стр. 1, этаж 3 пом 3-07
ИНН	7702172846
ОГРН	1027739003489 от 17 июля 2002 года

Таблица 1.3.2 – Данные об Оценщиках

Наименование	ООО «Бюро оценки»
Юридический адрес	129594, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Марьино Роща, ул. Шереметьевская, д. 26, помещ. 47
Телефон	+7-913-782-21-90
ОГРНИП, дата присвоения	1025401492181, от 15.11.2002 г.
ИНН	5404189544
Банковские реквизиты	р/с 40701810423000000196 в Филиале «Новосибирский» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 045004774 к/с № 30101810600000000774
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Договор (Полис) страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 5691R/776/500518/21 от 14.09.2021 г., акционерное общество «Альфа Страхование», лимит ответственности страховщика 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Период страхования с 26 сентября 2021 г. по 25 сентября 2022 г.
<i>Информация об Оценщиках</i>	
Ф.И.О. оценщика	Сергеенко Любовь Владимировна, паспорт 5005 № 978217, выдан 21.09.2006 г. УВД Центрального района г. Новосибирска
Местонахождение оценщика	129594 г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино Роща, ул. Шереметьевская, д. 26, помещ. 47
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО «СОЮЗ» Регистрационный номер в реестре членов СРО «СОЮЗ» № 1414 от 25.03.2022г. Местонахождение: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, пом.10 тел.: 8 (495) 969-13-00 <a href="https://srosoyz.ru/">https://srosoyz.ru/</a>
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Оценщик I-ой категории Диплом ИП № 577894 Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». 2003 г. Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 206/2006 2006 г. Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 553/2009, 2009 г.



	<p>Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 883/2012, 2012 г.</p> <p>Удостоверение о повышении квалификации рег. номер 1092 от 09 ноября 2015г.</p>
<b>Сведения о квалификации оценщика</b>	<p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №026689-1 от 28 июля 2021 г.;</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №026690-2 от 28 июля 2021 г.;</p>
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>	<p>Договор (Полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-722-030606/22 от 23.03.2022 г. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ», лимит ответственности страховщика 300 000 (Триста тысяч) рублей.</p> <p>Период страхования с 23 марта 2022 г. по 22 марта 2023 г.</p>
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	<p>18 лет.</p>
<b>Ф.И.О. оценщика</b>	<p>Сергеенко Михаил Кронидович, паспорт 50 06 № 049953, выдан 10.10.2006 г. УВД Ленинского района г. Новосибирска</p>
<b>Местонахождение оценщика</b>	<p>129594, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Марьино Роща, ул. Шереметьевская, д. 26, помещ. 47</p>
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>	<p>Член СРО «СОЮЗ»</p> <p>Регистрационный номер в реестре членов СРО «СОЮЗ» № 1355 от 13.11.2019г.</p> <p>Местонахождение: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, пом.10 тел.: 8 (495) 969-13-00</p> <p><a href="https://srosoyz.ru/">https://srosoyz.ru/</a></p>
<b>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	<p>Оценщик 1-ой категории.</p> <p>Диплом ПП № 378339 Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». 2002 г.</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 78/2004, 2004 г.</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 336/2007, 2007 г.</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 884/2012, 2012 г.</p> <p>Удостоверение о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова, рег.номер 1093 от 09 ноября 2015 г.</p>
<b>Сведения о квалификации оценщика</b>	<p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №026686-1 от 28 июля 2021 г.;</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №026688-3 от 28 июля 2021 г.;</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №026687-2 от 28 июля 2021 г.;</p>
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>	<p>Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-722-106851/21 от 26.10.2021, Страховое публичное акционерное</p>



	общество «ИНГОССТРАХ», лимит ответственности страховщика 300 000 (Триста тысяч) рублей. Период страхования с 11.11.2021 г. по 10.11.2022 г.
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	19 лет
<b>Сведения о независимости Оценщика</b>	ООО «Бюро оценки» и оценщики не имеют вещных или обязательственных прав вне договора; не являются участником (членом) или кредитором Управляющей компании; не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не являются аффилированным лицом Управляющей компании. Управляющая компания не является кредитором или страховщиком оценщика ООО «Бюро оценки» и оценщиков (оценщика). Оценка не может проводиться, если ООО «Бюро оценки» и оценщики являются учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, либо состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Отчет выполнен Оценщиком Сергеевко М.К. без привлечения к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организаций и специалистов.

#### 1.4 Заявление о соответствии

Подписавший данный Отчет Оценщик в своей работе следовал этическим принципам и профессиональным требованиям, изложенным в Кодексе поведения МСО. Настоящим заявлением Оценщик удостоверяет нижеследующее:

1. Факты, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях Оценщика.
2. Анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями.
3. Оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе.
4. Гонорар Оценщика не зависит от любых аспектов Отчета.
5. Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения.
6. Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.
7. Никто, кроме лиц, указанных в Отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке Отчета.

#### 1.5 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

При проведении данной оценки Оценщик осуществил следующий объем работ:

1. Составление договора на оценку.
2. Составление задания на оценку.
3. Сбор правоустанавливающих документов по объекту оценки.
4. Сбор технической документации по объектам.
5. Установление качественных характеристик объекта оценки и объектов.
6. Установление текущего использования объектов.
7. Установление других факторов и характеристик, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.
8. Проведение анализа рынка объектов, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объектам, но влияющих на их стоимость.
9. Применение подходов к оценке справедливой стоимости объектов, обоснование отказа от применения подходов.
10. Составление развернутого письменного отчета.

Таблица 1.5.1 - Этапы проведения оценки

<i>Этапы проведения оценки</i>	<i>Описание этапов оценки</i>
--------------------------------	-------------------------------



<p><b>1. Заключение договора на проведение оценки, включающее задание на оценку</b></p>	<p>Оценщик должен заключить договор с Заказчиком на оказание услуг по оценке, содержание которого должно отвечать требованиям к договору, указанным в законах, постановлениях Правительства и федеральных стандартах оценки.</p> <p>Задание на оценку должно содержать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• состав и характеристики объекта оценки;</li><li>• права на объект оценки и их ограничения;</li><li>• цель оценки;</li><li>• предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;</li><li>• вид стоимости;</li><li>• права, учитываемые при оценке объекта оценки;</li><li>• дату оценки;</li><li>• срок проведения оценки;</li><li>• допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.</li></ul>		
<p><b>2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки</b></p>	<p>Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, в том числе проводит анализ рынка и анализ наиболее эффективного использования объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки.</p> <p>Информацию о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информацию о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки, в соответствии с п. 6 ФСО №8.</p>	<p>Информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов</p>	<p>Информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы и др.</p>
<p><b>3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов</b></p>	<p>Оценщик при проведении оценки определяет необходимость использования затратного, рыночного (сравнительного) и доходного подходов к оценке. Оценщик также самостоятельно определяет конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.</p>		
<p><b>4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к</b></p>	<p>Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет последовательное согласование результатов расчетов стоимости объекта оценки полученных:</p>		



<i>оценке и определении итоговой величины стоимости объекта оценки</i>	при использовании методов оценки, примененных в рамках одного из подходов; при использовании различных подходов к оценке.
<b>5. Составление отчета об оценке</b>	По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции и соответствующим Федеральным стандартом.

## 1.6 Основные допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки

Неотъемлемой частью данного отчета являются следующие допущения и ограничительные условия:

*Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нём целях.*

*Настоящий отчет, равно как и любая часть его (включая данные о величине стоимости) может использоваться только Заказчиком, чье имя указано в отчете, а также не может использоваться иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.*

*Настоящий отчет, равно как и любая его часть не могут копироваться и распространяться без письменного согласия на то со стороны Оценщика.*

*Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав объекта оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.*

*Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта оценки и его составляющих, способных повлиять на его стоимость. На Оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их обнаружения. Оценщик не несет ответственность за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем изучения предоставленной документации и информации.*

*Исходные данные, информация, мнения и точки зрения, собранные и использованные в процессе анализа, по мнению Оценщика, получены из надежных источников и являются верными. Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, кроме тех случаев, когда Оценщик в соответствии со своим профессиональным уровнем был способен выявить недостоверность сведений. Юридическая экспертиза предоставленных Заказчиком документов не проводилась.*

*Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.*

*Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Отчет об оценке носит консультативный характер, содержит профессиональное мнение Оценщика относительно определяемой стоимости объекта и не является гарантией того, что сделка произойдет по цене, указанной в Отчете;*

*Прогнозы, содержащиеся в отчете, основываются на текущих рыночных условиях и предполагаемых краткосрочных факторах, влияющих на изменение спроса и предложения. Эти прогнозы подвержены изменениям и зависят от ситуации, складывающейся на рынке.*

*Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение социальных, экономических, физических факторов и изменения местного или Федерального Законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, следовательно, на рыночную стоимость объекта оценки.*

*Приведенные в рамках настоящего отчета ссылки на пункты и таблицы относятся к данному отчету, если иное не оговорено дополнительно.*



При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или ее отсутствии, расчеты и выводы делались исходя из предположений, приводящих к значению стоимости объекта оценки, соответствующему рыночным реалиям.

Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего отчета.

При предоставлении финансовой или иной информации, используемой в процессе оценки, собственником, арендатором или управляющим оцениваемого объекта, Оценщик не обязан проводить аудит, анализ, компиляцию или поиск доказательств достоверности данной информации и ответственности за достоверность не несет.

При проведении исследования эксперты работали с предоставленными Заказчиком документами.

Заказчик принимает условие заранее освободить Исполнителя и Оценщика и по желанию защитить от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из-за иска третьих сторон к Исполнителю и Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Исполнителя и Оценщика, кроме случаев, когда окончательным судебным постановлением определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности умышленно неправомерных действий Исполнителя и Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящей работе.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведённой оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами.

В случае наличия спора о достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, указанный спор подлежит рассмотрению судом в порядке, установленном законодательством РФ.

Оценка рыночной стоимости является вероятностной (неопределенной) величиной, и она не может рассматриваться как точное значение рыночной стоимости.

«Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета Оценщика, составленного в соответствии с требованиями ФЗ от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «об оценочной деятельности в РФ», определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов» (в нашем случае НДС).\*

### **Специальные допущения и ограничительные условия**

- Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщику необходимыми и наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

- Ссылки на источники информации и копии, соответствующие данным ссылкам в соответствии с п.11 ФСО №3 приведены в расчетах и приложении Отчета.

- Справедливая стоимость является частным случаем рыночной стоимости, определяется для оценки паевых инвестиционных фондов в соответствии с Указанием ЦБ РФ от 25 августа 2015 года № 3758-У.

- Все расчеты производятся Оценщиком в программе «Microsoft Excel». Расчет стоимости 1 кв.м. производится с использованием точных данных, итоговая общая стоимость отражается округленным значением. При пересчете итоговых значений по точным данным без округления, результаты могут несколько отличаться от указанных в Отчете.

---

\*В соответствии с п. 1.4 Указания от 25 августа 2015 г №3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».



• Оценка производится с учетом того, что статьи баланса имеют округленные значения, поскольку единица измерения – тыс. руб.

• В соответствии с п. 7 (а) ФСО №8 «Оценка бизнеса» №326 от 01.06.2015 г. информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес, указана согласно имеющимся в открытом доступе информации.

• В соответствии с п. 7 (б) ФСО №8 «Оценка бизнеса» №326 от 01.06.2015 г. информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период (под репрезентативным периодом понимается период, на основе анализа которого возможно сделать вывод о наиболее вероятном характере будущих показателей деятельности организации) указана согласно открытым данным сети интернет.

• Вся документация, относящаяся к объекту оценки, представлена Заказчиком.

• Учитывая период пандемии и обстоятельства, складывающиеся с 24.02.2022. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта оценки; условия / значения ключевых факторов стоимости, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития с указанием источника, ключевые допущения). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным; после даты оценки определенная в отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться.

• Под высокой неопределенностью внешних факторов понимается ситуация, когда по объективным, независящим от Оценщика причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объекту оценки и его рынку (политические, военные, макроэкономические, эпидемиологические / пандемические и пр.). Оценщик в рамках современных достижений науки и техники (методологии), правил делового оборота не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости.

• В связи со сложившейся ситуацией в стране и влиянием введенных в отношении Российской Федерации санкций на все отрасли экономики, невозможно осуществить прогнозирование доходов компании. Вследствие чего нет возможности в ближайшее время провести корректный прогноз будущих денежных потоков и развития бизнеса компании, в силу чего Оценщик в данном исследовании и отказывается от применения доходного подхода.

• В середине апреля золотодобывающая компания Petropavlovsk, которая столкнулась с трудностями с обслуживанием долга и сбытом золота, наняла консалтинговую компанию AlixPartners для анализа вариантов выхода из сложившейся ситуации. В результате чего на дату оценки компания Petropavlovsk приостановила свою деятельность, запросила внешнее управление и будет продавать свои активы, а также приостановлены торги акциями на Мосбирже и Лондонском фондовом рынке. В следствие чего, дальнейшие расчеты были произведены исходя данного допущения.

• Расчитанная стоимость в данном отчете налогами не облагается рыночная стоимость равна по значению справедливой стоимости.

## 1.7 Применяемые нормы, стандарты и обоснование их использования

Используются, так как являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции.

Федеральные стандарты оценки:

- ФСО №1, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г.- № 297;
- ФСО №2, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г.- № 298;
- ФСО №3, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г.- № 299;



- ФСО №8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г - № 326.

Используются, так как являются обязательными для применения членами СРО «СОЮЗ» Стандарты и правила оценочной деятельности некоммерческого партнерства «Саморегулируемая ассоциация специалистов-оценщиков», утвержденные Решением Совета СРО «СОЮЗ».

Используются, так как являются рекомендуемыми к применению при осуществлении оценочной деятельности:

- МСО 1-4 в действующей редакции;
- МСФО (IAS) 16: "Основные средства";
- МСФО (IAS) 40: "Инвестиционное имущество";
- МСФО (IFRS) 13: «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года N 106н "О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российская газета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года N 151н "О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года N 35544.

- Указание Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

## 1.8 Анализ достаточности и достоверности используемой информации

В процессе оценки использованы данные, полученные Оценщиком в ходе изучения технической документации, предоставленной Заказчиком оценки.

Расчёт стоимости объекта оценки произведён по результатам собственного исследования рынка, а так же на основании обоснованно доступной информации специализированных аналитических агентств, информации агентств недвижимости, периодических, рекламных, аналитических изданий, а так же данных, размещённых в сети Интернет.

Оценщик считает использованную информацию достаточной, т.к. рынок недвижимости формируется участниками рынка, а решения принимаются на основе аналогичной информации.

Использование дополнительной информации, по мнению Оценщика, не приведёт к существенному изменению итоговой стоимости объекта оценки.

Оценщик считает использованную информацию достоверной, так как данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Информация, размещённая в открытом доступе, проверялась оценщиком путём сопоставления с аналогичной информацией из других источников. В случае существенного расхождения, Оценщиком использовались другие источники, таким образом, осуществлялся отсев заведомо недостоверной информации.

## 1.9 Назначение и цели оценки



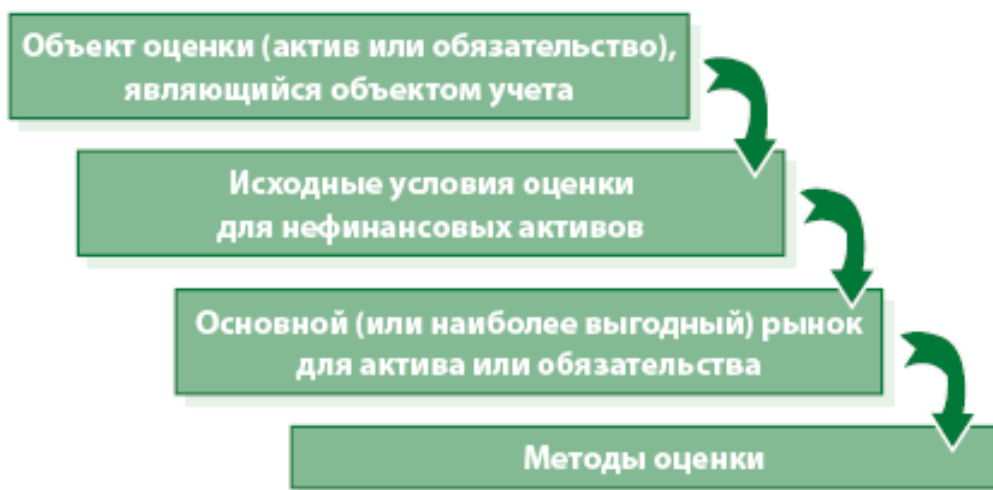
Цель оценки – определение справедливой стоимости объекта оценки в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

В МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости» определено следующим образом:

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

Справедливая стоимость определяется с учетом цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства («цена выхода») в рамках обычной сделки между участниками рынка, если бы сделка проводилась на рынке, который является основным для организации, либо на рынке с наиболее выгодными условиями, на дату оценки.

При проведении оценки справедливой стоимости компания должна определить:



Применительно к действующему законодательству Российской Федерации в области оценочной деятельности и в соответствии с указанием ЦБ РФ от 25 августа 2015 года № 3758-У, Оценщик считает вправе детализировать данное понятие согласно ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции. В данном исследовании под термином «справедливая стоимость» в настоящем отчёте понимается следующее: наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- ✓ одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- ✓ стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- ✓ объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- ✓ цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- ✓ платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.



Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку. Назначение оценки: результаты данной оценки могут быть использованы для принятия управленческих решений.

### 1.10 Список документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки общих данных с указанием источников их получения:

Таблица 1.10.1 – Данные по объекту оценки, предоставленные Заказчиком:

1	<p>Petrovavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petrovavlovsk PLC.</p> <p>1.1. Стоимость акций в пакете один в количестве 719 000 шт.</p> <p>1.2. Стоимость акций в пакете два в количестве 478 000 шт.</p>	<p>- Справка о балансовой стоимости актива от 13.07.2022 г. № 0600-52-20/1;</p> <p>- Уведомление от 12.07.2022г.</p>
---	--	--

Таблица 1.10.2 – Исследования рынка, полученные Оценщиком из Интернет-ресурсов:

Данные, использованные при проведении оценки	Источники получения данных
Анализ региона регистрации компании	Энциклопедия «Википедия» ( <a href="http://ru.wikipedia.org/wiki/">http://ru.wikipedia.org/wiki/</a> )
Анализ рынка	<p><a href="https://petrovavlovskplc.com/about-us/">https://petrovavlovskplc.com/about-us/</a></p> <p><a href="https://dic.academic.ru/dic.nsf/ruwiki/1443048">https://dic.academic.ru/dic.nsf/ruwiki/1443048</a></p> <p><a href="https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801">https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801</a></p> <p><a href="https://www.interfax.ru/business/845408">https://www.interfax.ru/business/845408</a></p> <p><a href="https://www.rbc.ru/finances/26/05/2022/628e33e99a79474de2422a1b">https://www.rbc.ru/finances/26/05/2022/628e33e99a79474de2422a1b</a></p> <p><a href="https://www.interfax.ru/business/849623">https://www.interfax.ru/business/849623</a></p> <p><a href="https://www.interfax.ru/russia/707415">https://www.interfax.ru/russia/707415</a></p>

- собственные исследования рынка.

### 1.11 Термины и определения<sup>†</sup>

<b>Акция</b>	эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее владельца (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерным обществом и на часть имущества,
--------------	--

<sup>†</sup> Терминология (гlossарий), используемая при подготовке вопросов и задач квалификационного экзамена по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса», рекомендованная Минэкономразвития России: <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/corpmanagment/activity/2017090601>



	остающегося после его ликвидации. Акция является именной ценной бумагой.
<b>Аналог объекта оценки</b>	объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
<b>Дата оценки</b>	календарная дата, на которую производится оценка объекта.
<b>Действующее предприятие (бизнес)</b>	предприятие, в отношении которого отсутствует информация о вероятном прекращении его деятельности в прогнозируемый период времени.
<b>Дисконтирование денежного потока</b>	преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.
<b>Договор об оценке</b>	соглашение между Заказчиком и Оценщиком, заключаемое в соответствии с законодательством Российской Федерации и предусматривающее проведение оценки одного или нескольких объектов оценки либо долговременное обслуживание Заказчика по его заявлениям.
<b>Заказчик</b>	субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
<b>Итоговая величина стоимости объекта оценки</b>	величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного Оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.
<b>Инвестиционная стоимость объекта оценки</b>	стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.
<b>Капитализация дохода</b>	преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку капитализации.
<b>Метод дисконтированных денежных потоков</b>	Метод дисконтированных денежных потоков основывается на предпосылке, что стоимость бизнеса (предприятия) равна текущей стоимости будущих денежных потоков, которые будут получены в условиях меняющихся потоков дохода.
<b>Метод капитализации доходов</b>	Метод капитализации доходов основывается на предпосылке, что стоимость бизнеса (предприятия) равна текущей стоимости будущих доходов, которые будут получены в условиях стабильного потока доходов
<b>Метод ликвидационной стоимости</b>	Чистая выручка, получаемая после реализации активов организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес
<b>Метод рынков(а) капитала</b>	Основан на информации о ценах акций аналогичных компаний открытого типа на мировых фондовых рынках.
<b>Метод скорректированных чистых активов</b>	В рамках метода чистых активов стоимость определяется как разница между величиной рыночной стоимости активов и обязательств



<b>Метод сравнимых сделок</b>	Основан на информации о продажах пакетов акций или компании целиком (слияния/присоединения).
<b>Оборотный капитал (собственные оборотные средства)</b>	величина, получаемая путем вычитания из суммы оборотных активов организации, принимаемых к расчету, суммы ее краткосрочных обязательств, принимаемых к расчету.
<b>Объект оценки</b>	объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
<b>Отчет об оценке</b>	документ, отражающий результат выполненной оценки, оформленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего стандарта, с указанием всех исходных данных, фактов, расчетов, обоснований и выводов.
<b>Оценка имущества</b>	это определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики Оценщика.
<b>Оценочная деятельность</b>	деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости (ст. 3 Федерального закона от «29» июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»); профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.
<b>Право собственности</b>	право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, передавать свои полномочия другому лицу, использовать имущество в качестве залога или обременять его иными способами, передавать свое имущество в собственность или в управление другому лицу, а также совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону.
<b>Подходы оценки</b>	совокупность приемов и процедур, определяющие состав исходной информации и выполнение на ее основе расчета стоимости объекта оценки (затратный, сравнительный, доходный).
<b>Риск</b>	вероятность возможных потерь в виде появления непредвиденных расходов или неполучения доходов, предусмотренных прогнозом.
<b>Рыночная стоимость</b>	(согласно ФСО № 2) - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства
<b>Справедливая стоимость объекта оценки</b>	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. ‡
<b>Ставка капитализации</b>	делитель, используемый при капитализации.
<b>Ставка отдачи (доходности)</b>	отношение суммы дохода (убытков) и (или) изменения стоимости (реализованное или ожидаемое) к суммарной величине инвестированных средств.



<b>Ставка дисконтирования</b>	процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).
<b>Стоимость скорректированных чистых активов</b>	величина, определяемая путем вычитания из рыночной или иной стоимости активов организации, принимаемых к расчету, рыночной или иной стоимости ее обязательств, принимаемых к расчету.
<b>Уставный капитал</b>	денежные средства или имущество, внесенные учредителями при регистрации ООО. В соответствии с п. 1 ст. 14 ФЗ № 14-ФЗ «Об ООО» уставный капитал ООО определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы его кредиторов, и составляется из номинальной стоимости долей его участников.
<b>Чистые активы</b>	Величина, определяемая путем вычитания из суммы активов организации, суммы ее обязательств.
<b>Чистый денежный поток</b>	величина денежных средств, полученных за определенный период времени и остающихся в распоряжении предприятия (бизнеса), которые могут быть распределены без ущерба для дальнейшего его функционирования и экономического роста.
<b>Эмиссионная ценная бумага</b>	любая ценная бумага, в том числе бездокументарная, которая характеризуется одновременно следующими признаками: <ul style="list-style-type: none"><li>• закрепляет совокупность имущественных и неимущественных прав, подлежащих удостоверению, уступке и безусловному осуществлению с соблюдением установленных настоящим Федеральным законом формы и порядка;</li><li>• размещается выпусками;</li><li>• имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги.</li></ul>
<b>Фондовый рынок (или Рынок акций, облигаций и иных ценных бумаг, англ. Securities market)</b>	составная часть рынка капиталов; рынок торговли ценными бумагами, как допущенными к торгам на какой-либо бирже, так и торгуемыми вне биржи, т. е. на внебиржевом рынке, который на английском языке называется OTCMarket (OverTheCounter)

### 1.12 Методика оценки справедливой (рыночной) стоимости имущества

Согласно ст. 14 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ, Оценщик вправе применять самостоятельно методы оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Руководствуясь ФСО №1, ФСО №11 и МСФО №13, Оценщик при проведении оценки вправе самостоятельно определить возможность использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или же отказаться от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Согласно МСО 1 п.6.4, рыночные методы оценки, как правило, базируются на рассмотрении сравнимых активов либо обязательств. Процесс оценки требует от Оценщика проведения адекватного исследования, компетентного анализа и выработки обоснованных суждений. При этом Оценщики все данные должны подвергать всестороннему изучению, учитывая всю относящуюся к делу информацию, существующие на рынке тенденции, данные о сравнимых сделках и многое другое. В тех случаях, когда доступные данные ограничены или практически отсутствуют вовсе (как, например, для некоторых специализированных активов), Оценщик должен адекватно отразить эту ситуацию и указать, повлиял ли, и если да, то в какой степени, на оценку стоимости недостаток информации. Все оценки в какой-то мере зависят от индивидуального мнения Оценщика, но в отчете должно быть раскрыто, базировался ли Оценщик в расчете Справедливой Стоимости на доступных данных или же его оценка из-за особенностей



конкретной собственности и недостатка сравнимой рыночной информации больше базировалась на других методах расчетов.



Таблица 1.12.1 – Выбор подходов оценки

Обзор подходов и методов оценки имущества		
Подход	Метод	Суть метода
Загрятный	Метод чистых активов	один из методов оценки стоимости предприятия (бизнеса), согласно которому стоимость предприятия равна стоимости чистых активов, сумме стоимостей всех его активов (материальных и нематериальных) за вычетом обязательств. Метод чистых активов предполагает анализ и корректировку всех статей баланса предприятия, суммирование стоимости активов и вычитание из полученной суммы скорректированных статей пассива баланса в части долгосрочной и текущей задолженности. Данный метод расчета стоимости предприятия соответствует международным принципам бухгалтерского учета и широко используется при определении стоимости чистых активов акционерных обществ.
	Метод ликвидационной стоимости	применяется, когда предприятие находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в способности предприятия оставаться действующим и продолжать свой бизнес. Российским законодательством и стандартами Российского общества Оценщиков даются следующие определения ликвидационной стоимости: <ul style="list-style-type: none"><li>• Ликвидационная стоимость объекта оценки - стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов.[11]</li><li>• Ликвидационная стоимость, или стоимость при вынужденной продаже - денежная сумма, которая реально может быть получена от продажи собственности в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга в соответствии с определением рыночной стоимости. В некоторых государствах к ситуациям вынужденной продажи могут быть отнесены случаи с недобровольным продавцом и покупателем, или покупателями, информированными о затруднениях, испытываемых продавцом.</li></ul>
Сравнительный	Метод рынка капитала	метод оценки, используемый в рамках сравнительного (рыночного) подхода, при котором стоимость компании определяется на основе информации о ценах реально выплаченных за акции сходных компаний. То есть, при оценке акций (бизнеса) предприятия, базой для сравнения служит цена на единичную акцию компаний-аналогов и в чистом виде данный метод используется для оценки миноритарного пакета акций. Данный метод применим при наличии финансовой информации о предприятиях-аналогах, акции которых обращаются на фондовом рынке. По состоянию на дату оценки производится поиск информации о продажах акций предприятий-аналогов в котировальных системах или о наличии индикативных котировок.
	Метод сделок	основан на использовании цены приобретения предприятия – аналога в целом или его контрольного пакета акций. Информацию о ценах реальных сделок с акциями предприятий-аналогов можно найти в открытых источниках, публикующих сообщения о продажах пакетов акций на всероссийских аукционах, укрупненные балансы предприятий-аналогов, сведения о размере уставных капиталов и видах выпущенных акций
	Метод отраслевых коэффициентов	основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой бизнеса предприятия и определенными финансовыми параметрами. Отраслевые коэффициенты рассчитываются на основе длительных статистических наблюдений специальными исследовательскими институтами за ценой продажи различных действующих предприятий и их важнейшими производственно-финансовыми характеристиками.
Доходный	Метод капитализации прибыли (дохода)	Метод капитализации прибыли используется в случае, если ожидается, что будущие чистые доходы или денежные потоки приблизительно будут равны текущим или темпы их роста будут умеренными и предсказуемыми. Капитализация – процесс пересчета прибыли (дохода), полученной от объекта оценки с целью определения его стоимости



Метод дисконтирования денежных потоков (DCF)	Метод основан на прогнозировании этих потоков от оцениваемого предприятия (бизнеса). Актуальность этого метода обусловлена тем, что управление денежным потоком играет огромную роль для всех сторон, заинтересованных в эффективной деятельности компании, позволяет управлять стоимостью действующего бизнеса и позволяет повысить финансовую гибкость компании. Денежный поток, в отличие от показателя чистой прибыли, позволяет соотнести притоки и оттоки денежных средств с учетом износа и амортизации, капиталовложений, дебиторской задолженности, изменения в структуре собственных оборотных средств компании.
--	---

### 1.13 Методология подбора аналогов

В соответствии с п. 12 ФСО №1 «Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами».

Согласно п. 10 ФСО №1, объектом-аналогом объекта оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Исходя из п. 23 (в) ФСО №7, определение стоимости объектов недвижимости с использованием метода прямой капитализации выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

В силу п.22 (д) ФСО №7 «в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания».

А также в силу п.22 (д) ФСО №7 в сравнительном подходе «При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта».

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам (п. 22 (б) ФСО №7).

Помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования (п. 22(ж) ФСО №7).

Таким образом, выбор объектов-аналогов для сравнительного и доходного подходов проводится, исходя из прав собственности на объекты-аналоги, с близкими сроками продаж/аренды, с расположением объектов в близлежащем месте, в градостроительной зоне аналогичной комфортности, с учетом сходства с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Данные о дополнительных характеристиках объектов-аналогов уточняются путем телефонных переговоров по указанным в объявлении контактам. При имеющихся расхождениях вводятся соответствующие корректирующие коэффициенты.



## 2. АНАЛИЗ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1 Общая информация об Обществе

Группа Компаний «Петропавловск» (Petropavlovsk PLC) представляет собой компанию, основной вид деятельности - Добыча золота.

**Виды деятельности Группа компаний «Петропавловск»** ISIN (GB0031544546) ФСО №8 п.7 в соответствии с кодами ОКВЭД, указанными при регистрации представлены в таблице ниже.

Таблица 2.1.1 – Виды деятельности Группа компаний «Петропавловск» ISIN (GB0031544546).

54.24	Добыча золота
	<i>Дополнительные виды деятельности</i>
49.41	Деятельность автомобильного грузового транспорта
49.42	Предоставление услуг по перевозкам
50.20	Деятельность морского грузового транспорта
52.10	Деятельность по складированию и хранению
52.21	Деятельность вспомогательная, связанная с сухопутным транспортом
52.21.1	Деятельность вспомогательная, связанная с железнодорожным транспортом
52.21.11	Предоставление железнодорожных маневровых или буксировочных услуг
52.21.12	Деятельность железнодорожных пассажирских вокзалов и грузовых терминалов
52.21.13	Деятельность железнодорожной инфраструктуры
52.21.19	Деятельность вспомогательная прочая, связанная с железнодорожным транспортом
52.21.2	Деятельность вспомогательная, связанная с автомобильным транспортом
52.21.21	Деятельность автовокзалов и автостанций
52.21.22	Деятельность по эксплуатации автомобильных дорог и автомагистралей
52.21.23	Деятельность по эксплуатации мостов и тоннелей
52.21.24	Деятельность стоянок для транспортных средств
52.21.25	Деятельность по буксировке автотранспортных средств
52.21.29	Деятельность вспомогательная прочая, связанная с автомобильным транспортом
52.21.3	Деятельность вспомогательная, связанная с трубопроводным транспортом
52.22	Деятельность вспомогательная, связанная с водным транспортом
52.22.1	Деятельность вспомогательная, связанная с морским транспортом
52.22.11	Деятельность инфраструктуры морских портов, включая портовые гидротехнические сооружения (причалы, морские терминалы, доки и др.)
52.22.12	Обеспечение судоходства в морских и прибрежных водах, включая лоцманскую проводку судов
52.22.13	Деятельность по постановке судов к причалу, осуществление швартовых операций с судами в морских портах
52.22.14	Деятельность по навигационному обеспечению судоходства на морском транспорте



52.22.15	Деятельность аварийноспасательная и судоподъемная на морском транспорте
52.22.16	Снабженческое (шипчандлерское) обслуживание судов, включая бункеровку судов топливом, обслуживание судов в период стоянки в портах: агентирование судов, обследовательское (сюрвейерское) обслуживание судов на морском транспорте

Первый пакет акций: 719 000,00 (Семьсот девятнадцать тысяч) штук.

1. Акции были приобретены: 06.12.2019

В количестве: 139 000,00 (Сто восемь тысяч) штук на сумму 15 985,00 GBP

Балансовая стоимость на дату приобретения: 1 340 663,55 (Один миллион триста сорок тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 55 копеек

Официальный обменный курс, установленный Банком России на дату закрытия отчетного периода: GBP = 83,8701 RUR

2. Акции были приобретены: 12.12.2019

В количестве: 580000,00 (Пятьсот восемьдесят) штук на сумму 68 260,78GBP

Балансовая стоимость на дату приобретения: 5 692 355,18 (Пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи триста пятьдесят пять) рублей 18 копеек

Официальный обменный курс, установленный Банком России на дату закрытия отчетного периода: GBP = 83,3913 RUR

Итоговая балансовая стоимость первого пакета акций: 7 033 018,73 (Семь миллионов тридцать три тысячи восемнадцать) рублей 73 копейки

Стоимость 1 акции из пакета составляет 9,78 (Девять) рублей 78 копеек.

Второй пакет акций: 478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) штук.

1. Акции были приобретены: 04.02.2020

В количестве: 108 000,00 (Сто восемь тысяч) штук на сумму 19 564,2 GBP

Балансовая стоимость: 1 642 935,00 (Один миллион шестьсот сорок две тысячи девятьсот пять) рублей 00 копеек

Официальный обменный курс, установленный Банком России на дату закрытия отчетного периода: GBP = 83,9766 RUR

2. Акции были приобретены: 06.12.2019

В количестве: 370 000,00 (Триста семьдесят тысяч) штук на сумму 42 179,63 GBP

Балансовая стоимость: 3 537 609,79 (Три миллиона пятьсот тридцать семь тысяч шестьсот девять) рублей 79 копеек

Официальный обменный курс, установленный Банком России на дату закрытия отчетного периода: GBP = 83,8701 RUR

Итоговая балансовая стоимость второго пакета: 5 180 544,79 (Пять миллионов сто восемьдесят тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 79 копеек

Стоимость 1 акции из пакета составляет 14,00 (четырнадцать) рублей.

### **Группа компаний «Петропавловск»**

Петропавловск является одной из крупнейших золотодобывающих компаний России как по добыче, так и по запасам и ресурсам.

Это одна из самых авторитетных и опытных вертикально интегрированных золотодобывающих компаний на Дальнем Востоке России. Компания фокусируется на создании ценности для своих акционеров, сотрудников и других заинтересованных сторон путем безопасной и ответственной разведки, добычи и стабильного производства дешевого золота.

Группа ведёт историю с компании «Металлургический альянс „Петропавловск“», основанной в 1994 году россиянином Павлом Масловским и его британским партнером Питером Хэмбро<sup>17</sup>.

В 2002 году Petropravlovsk PLC стала первой российской золотодобывающей компанией разместившей свои акции на Лондонской фондовой бирже, выручив 1,3 млрд долларов США<sup>[2]</sup>.



01 июля 2008 года было объявлено о создании группы компаний «Петропавловск» (англ. *Petropavlovsk PLC*) на базе англ. *Peter Hambro Mining PLC* и Ариком (англ. *Aricom PLC*)<sup>[8]</sup>.

В апреле 2009 года группа «Петропавловск» завершила приобретение горнодобывающей компании «Ариком» (*Aricom PLC*)<sup>[3]</sup>.

В 2009 году компания открыла опытно-промышленный завод в Благовещенске<sup>[2]</sup>.

В апреле 2010 года группа запустила проект по созданию горно-металлургического кластера (ГМК) в Амурской и Еврейской автономной областях<sup>[10]</sup>.

В ноябре 2011 года было объявлено о начале эксплуатации золотого горно-гидрометаллургического комбината (ГГМК) «Албын» в Амурской области. Запасы золота на Албынском месторождении оцениваются в 19,2 млн тонн руды со средним содержанием золота два грамма на тонну<sup>[11]</sup>

Основным видом деятельности ГК Петропавловск является добыча золота.

В 2009 году группа произвела 486,8 тысяч унций золота, став третьим по величине производителем золота в России, что на 21 % больше, чем в 2008 году, в котором было произведено 394 тысяч унций золота<sup>[3]</sup>.

Компания показывает самую низкую себестоимость золота в России: 309 долларов США на унцию при среднем показателе в 340 долларов США.

Источник: <https://petropavlovskplc.com/about-us/>

<https://dic.academic.ru/dic.nsf/ruwiki/1443048>

## 2.2 Описание страны объекта оценки

### Характеристика страны

**Россия, или Российская Федерация**, — государство в Восточной Европе и Северной Азии. Россия — крупнейшее государство в мире, её территория в конституционных границах, с территорией большей части Крыма, присоединение которого не получило международного признания, составляет 17 125 191 км<sup>2</sup>.

Столица — Москва. Государственный язык на всей территории страны — русский в ряде регионов России также установлены свои государственные и официальные языки. Денежная единица — российский рубль.

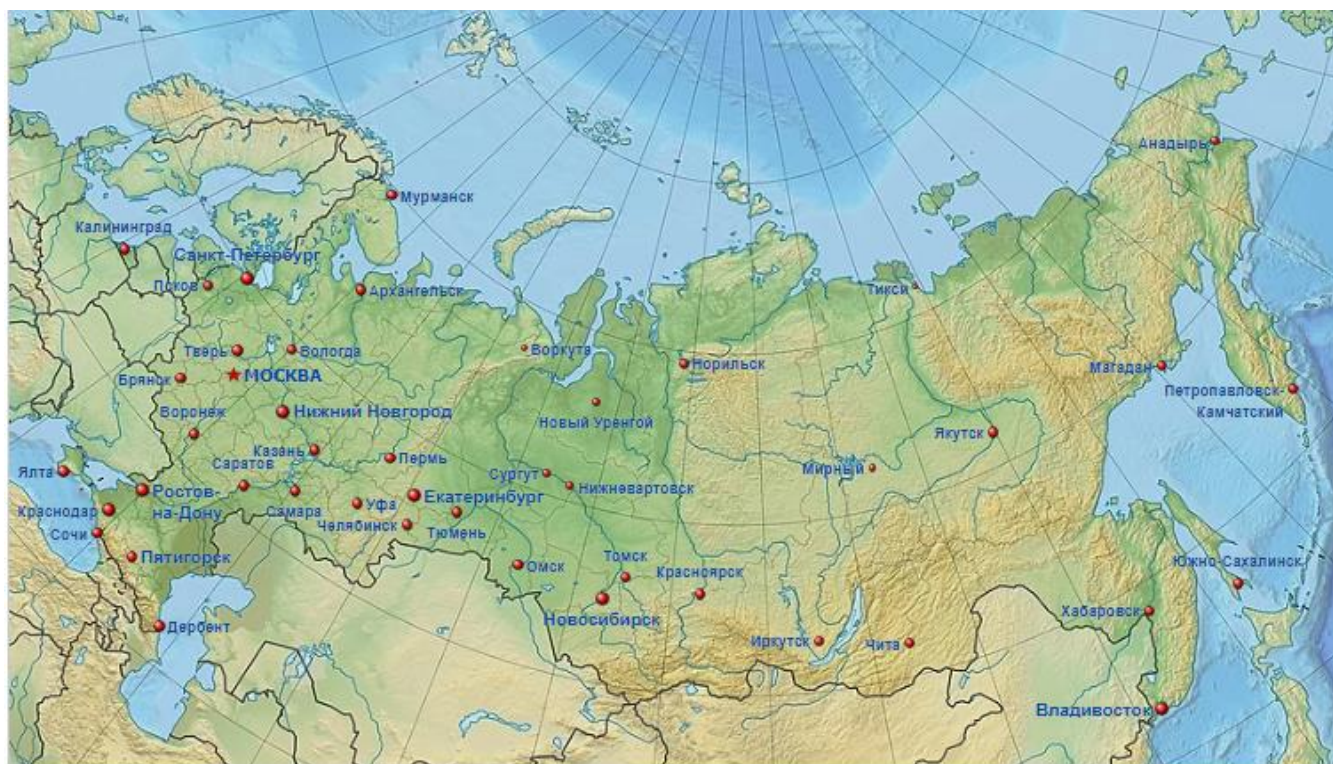
Россия — многонациональное государство с широким этнокультурным многообразием. Согласно результатам переписей населения России 2010 года, а также Крыма и Севастополя 2014 года в стране живут представители свыше 190 национальностей, среди которых русские составляют свыше 80 %, а русским языком владеют свыше 99,4 % россиян. Большая часть населения (около 75 %) в религиозном отношении относит себя к православию, что делает Россию страной с самым многочисленным православным населением в мире.

### География

Территория России в её заявленных границах составляет 17 125 191 км<sup>2</sup> (первое место по площади среди стран мира), что чуть меньше континента Южная Америка. Расположена полностью в Северном полушарии, большая часть территории России располагается в Восточном полушарии, лишь восточная часть Чукотского автономного округа располагается в Западном полушарии. Омывается водами Тихого и Северного Ледовитого океанов; а также Балтийским, Чёрным, Азовским морями Атлантического океана; обладая самой протяжённой береговой линией в мире (37 653 км). Россия расположена на севере материка Евразия, занимая почти всю Восточную Европу и весь север Азии. Уральские и Кавказские горы (либо Кумо-Маньчская впадина) разделяют Россию на европейскую (23 %) и азиатскую (77 %) части. Даже в Европе и в Азии отдельно взятые европейская и азиатская части России являются крупнейшими по территории среди других государств на континенте.



Крайней северной точкой России является мыс Флигели на острове Рудольфа архипелага Земля Франца-Иосифа ( $81^{\circ}51'$  с. ш.), который относится к Архангельской области; крайняя северная материковая точка — мыс Челюскина на полуострове Таймыр ( $77^{\circ}43'$  с. ш.), в Красноярском крае. Крайняя восточная точка — остров Ратманова в Беринговом проливе ( $169^{\circ}0'$  з. д.), является территорией Чукотского автономного округа; крайняя восточная материковая точка — мыс Дежнёва на Чукотке ( $169^{\circ}39'$  з. д.). Крайняя южная точка России находится на границе Дагестана с Азербайджаном, к юго-западу от горы Базардюзю ( $41^{\circ}11'$  с. ш.). Крайняя западная точка лежит в Калининградской области, на Балтийской косе Гданьского залива Балтийского моря ( $19^{\circ}38'$  в. д.). Протяжённость территории России с запада на восток составляет свыше 10 тысяч километров, с севера на юг — превышает 4 тысячи километров.



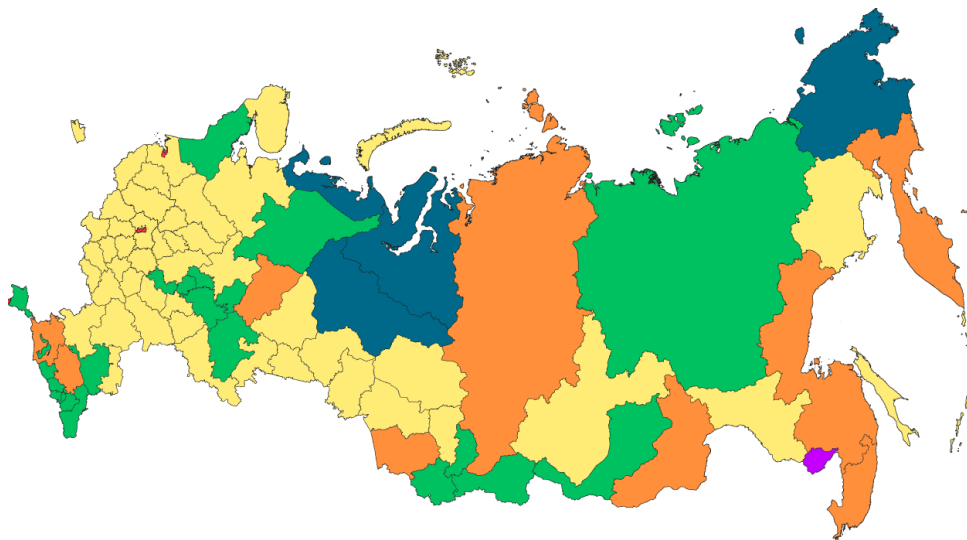
### Федеративное устройство

Россия — государство с федеративным устройством. В составе Российской Федерации 85 равноправных субъектов федерации, в том числе 22 республики, 9 краёв, 46 областей, 3 города федерального значения, 1 автономная область, 4 автономных округа (кроме этого, имеется 1 федеральная территория).

Система органов государственной власти субъектов федерации определяется общими принципами, устанавливаемыми федерацией. В каждом регионе имеется законодательный (представительный) орган (законодательное собрание, дума) и исполнительный орган (правительство). Во всех субъектах существует должность высшего должностного лица (глава, губернатор), которые избираются на срок не более 5 лет и не могут замещать указанную должность более двух сроков подряд.

Российская Федерация также делится на 8 федеральных округов, в каждом из которых работает полномочный представитель президента России.

Субъекты федерации имеют своё административно-территориальное устройство. Как правило, основными административно-территориальными единицами в составе субъекта федерации являются районы и города областного (республиканского, краевого, окружного) значения.



### **Население**

По итогам общенациональной переписи, проведённой в октябре 2010 года, население России составило 142 905 200 человек. На 1 января 2022 года по оценке Росстата в России было 145 557 576 постоянных жителей. Россия, таким образом, является наиболее населённой страной Европы и занимает девятое место в мире по количеству жителей.

Плотность населения — 8,50 чел./км<sup>2</sup> (2022). Население распределено крайне неравномерно: 68,56 % россиян проживают в европейской части России, составляющей 20,82 % территории. Среди субъектов федерации наибольшая плотность населения зарегистрирована в Москве — 4933,80 чел./км<sup>2</sup>, наименьшая — в Чукотском автономном округе — 0,07 чел./км<sup>2</sup> (2022).

Существует большой разрыв между географическим центром страны, центром обжитых земель и центром расселения: если географический центр страны находится в Эвенкии, а центр обжитых земель между Новосибирском и Омском, то центр тяжести населения от реки Белой в Башкирии в последние годы отстывает на юго-запад.

Городское население — 75,06 %, сельское — 25,55 % (2022). По состоянию на 1 января 2020 года 173 города имели население численностью более 100 тысяч человек, при этом в 15 городах население превышает один миллион человек, а 38 — имеют население более полумиллиона человек.

### **Экономика**

Экономика России занимает 6-е место среди стран мира и 2-е среди стран Европы (после Германии) по объёму ВВП по паритету покупательной способности (ППС), который в 2019 году составил 4,35 трлн долларов США по данным МВФ. Номинальный ВВП России за 2019 год составил 1,7 трлн долларов по данным ВБ и ООН — по этому показателю Россия занимает 11-е место в мире. По ВВП по ППС на душу населения Россия на 2019 год занимала 50-е место, опережая все страны СНГ (2019, МВФ). По номинальному ВВП на душу населения Россия на 2019 год занимала 61-е место (2019, МВФ). Вклад страны в мировую экономику достиг 3,1 % в 2019 году.

Россия относится к группе стран с очень высоким уровнем развития человеческого потенциала, является членом ВТО и ЕАЭС. Согласно данным компании Expert Market за 2016 год, в рейтинге стран по уровню производительности труда Россия находится на 32-м месте в мире, опережая все страны СНГ.

В 2021 году рост экономики России составил 4,6 %. Федеральный бюджет в 2021 году исполнен с профицитом 514,8 млрд рублей, или 0,4 % ВВП. По данным МВФ российский ВВП на душу населения по ППС в 2021 году составил 30 431 долл. США..

### **Промышленность**



На 2014 год доля промышленного производства в структуре ВВП составляла 36,3 %. Число занятых в промышленности — 27,8 % трудоспособного населения.

Объём валовой добавленной стоимости (ВДС) в обрабатывающей промышленности России в 2007 году составил 196 млрд долларов США, по этому показателю Россия находится на 9-м месте в мире. К 2011 году НДС выросла до 252 млрд долларов. Доля обрабатывающих производств в российском промышленном производстве — 66 % (по данным за 2007 год).

В 2000-х годах в российской обрабатывающей промышленности происходил устойчивый рост, прерывавшийся только на период мирового экономического кризиса 2008—2009 годов. С 1999 по 2011 год индекс обрабатывающих производств в России увеличился на 82 %, в том числе пищевая промышленность — на 80 %, производство машин и оборудования — на 74 %, производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования — на 231 %, производство транспортных средств и оборудования — на 29 %, металлургия — на 67 %, химическая промышленность — на 62 %[210]. Благодаря темпам роста, опережающим среднемировые, России удалось повысить свою долю в мировой добавленной стоимости обрабатывающей промышленности с 0,9 % в 2002 году до 2,1 % в 2010 году. В последние годы по объёму НДС в обрабатывающей промышленности Россия обошла такие страны, как Испания, Канада, Мексика, Индонезия (эти страны опережали Россию по состоянию на 2002 год).

Структура обрабатывающей промышленности России по объёму выпуска (данные за 2009 год):

- пищевая промышленность — 19,3 %;
- машиностроение — 19,1 %;
- производство кокса и нефтепродуктов — 18,5 %;
- металлургия — 16,7 %;
- химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий — 10,0 %;
- обработка древесины и производство изделий из дерева, целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность — 5,0 %;
- производство прочих неметаллических минеральных продуктов — 4,8 %;
- лёгкая промышленность — 1,3 %.

Среди всех отраслей промышленности России наиболее сильными, по отношению к 1991 году, являются производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования, химическое производство, обрабатывающие производства и прочие производства, добыча топливно-энергетических полезных ископаемых; целлюлозно-бумажное производство (лесные ресурсы России — крупнейшие в мире); издательская и полиграфическая деятельность; металлургическое производство и производство готовых металлических изделий; оборонная промышленность; производство и распределение электроэнергии, газа и воды (по данным до 2006 года).

#### Сельское хозяйство

Объём производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей в ноябре 2015 года в действующих ценах составил 471,2 млрд рублей, в январе—ноябре 2015 года — 4740,5 млрд рублей.

Объём валовой добавленной стоимости в сельском хозяйстве, охоте и лесном хозяйстве России — 1,53 трлн руб. (2009 год). По данным Росстата, в 2007 году общий валовой продукт сельского хозяйства России составил 2099,6 млрд руб., из которых на растениеводство (земледелие) приходилось 1174,9 млрд руб. (55,96 %), а на животноводство — 924,7 млрд руб. (44,04 %). По категориям производителей больше всего продукции дали личные подсобные хозяйства (48,75 % или на сумму 1023,6 млрд руб.); на втором месте — сельскохозяйственные организации, давшие 43,76 % или 918,7 млрд руб.; меньше всего произвели фермерские хозяйства — 7,49 % или на сумму 157,3 млрд руб.

В России находится 10 % всех пахотных земель мира. Свыше 4/5 пашни в России приходится на Центральное Поволжье, Северный Кавказ, Урал и Западную Сибирь. Основные сельскохозяйственные культуры: зерновые, сахарная свёкла, подсолнечник, картофель, лён.

Россия является мировым лидером в экспорте зерна. Круг потребителей российской пшеницы увеличился до 84 стран Европы, Азии, Африки и Южной Америки.



В России развито мясо-молочное и мясо-шёрстное животноводство. В 2000—2008 годах в России наблюдался постоянный рост ежегодных объёмов производства мяса. В 2008 году его было произведено 2,9 млн тонн, что в 2,6 раза больше показателя 1999 года. С 2002 по 2008 годы производство курятины в России утроилось, достигнув 2 млн тонн в год.

В 2006 и 2016 годах проходили сельскохозяйственные переписи.

### **Сфера услуг**

Сфера услуг традиционно занимала незначительное место в российской экономике (включая советский период), однако с 1990-х годов началось её интенсивное развитие. К 2015 году доля сферы услуг в ВВП составила 59,7 %, она обеспечивала занятость более половины (63 %) трудоспособного населения.

### **Банковский сектор**

Кредитно-финансовая система России, пережив тяжёлые потрясения в ходе кризиса 1998—1999 годов, в целом стабилизировалась в первой половине 2000-х годов. В 2005 году Центральным банком Российской Федерации была развёрнута долгосрочная программа, направленная на минимизацию численности действующих в стране частных банковских учреждений, в том числе за счёт слияния наиболее мелких из них и поглощения мелких более крупными.

Чистые активы 500 крупнейших российских банков на 1 июля 2010 года составили 28,4 трлн рублей (0,91 трлн долларов США).

Международные резервы России составляли на 1 мая 2017 года 401 млрд долларов (7-е место в мире). Государственный внешний долг России на 1 марта 2015 года составлял 54 млрд долларов. Это равняется лишь 3 % от объёма ВВП страны, что является одним из самых низких показателей в мире.

Предпринимаются попытки ослабить зависимость валютного курса рубля от международных цен на нефть.

По данным Росстата, по состоянию на конец 2011 года общий объём накопленных иностранных инвестиций в российской экономике составлял 347 млрд долларов. По данным «Всемирной книги фактов ЦРУ», по состоянию на 31 декабря 2014 года объём накопленных в России иностранных инвестиций равнялся 606 млрд долларов (16-е место в мире).

### **Туризм**

Внутренний туризм в 2017 году составил 55 миллионов поездок. Среди 10 регионов-лидеров: Московская область, Москва, Приморский край, Санкт-Петербург, Республика Татарстан, Краснодарский и Алтайский края, Калининградская, Волгоградская и Калужская области.

В 2018 году, как заявила на Российском инвестиционном форуме в Сочи вице-премьер правительства России Ольга Голодец, по России путешествовали 60 млн человек, что на 15 % больше по сравнению с 2017-м.

В 2017 году численность потребителей санаторно-курортных услуг в России снизилась на 9,5 % до 5,59 млн человек. При этом из-за сокращения реальных доходов населения в 2014—2015 годах и удорожания зарубежных путёвок наблюдается повышение интереса потребителей к услугам российских санаториев на территории Крыма, Краснодарского, Ставропольского и Алтайского краёв.

По данным пограничной службы ФСБ России за первый квартал 2019 года, большинство въехавших в Россию иностранцев — выходцы из стран постсоветского пространства. Жители Украины приезжали в Россию чаще других иностранцев (1,7 миллиона человек, минус 10,4 % к показателям первого квартала прошлого года). 870 тысяч человек приехали из Казахстана (рост 2,5 %), 635 тысяч граждан — из Узбекистана (рост 15 %), 689 тысяч — из Таджикистана (рост 24,3 %). Китай с показателем 342 тысяч граждан замыкает пятёрку стран с наибольшим числом въехавших в Россию граждан.

Согласно данным 2019 года, основной поток иностранных туристов формируется за счёт следующих стран: Китай, Южная Корея, Израиль, Германия, Франция, Италия, Таиланд, Турция, США и Япония.

Источник: <http://ru.wikipedia.org>



## 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

## 3.1 Основные экономические и социальные показатели по РФ и региону

## Основные социально – экономические показатели по РФ за январь - май 2022 г.

	Квартал 2022 г.	В % к Кварталу 2021 г.	Справочно Квартал 2021 г. в % к Кварталу 2020 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	34629,2 <sup>1)</sup>	103,5	99,7
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	3995,1	112,8	103,3
Реальные располагаемые денежные доходы		98,8 <sup>2)</sup>	96,0 <sup>3)</sup>

1) Первая оценка.  
2) Оценка.  
3) Предварительные данные.

	Май 2022 г.	В % к		Январь- май 2022 г. в % к январю- маю 2021 г.	Справочно		
		маю 2021 г.	апрелю 2022 г.		май 2021 г. в % к маю 2020 г.	апрелю 2021 г.	январь- май 2021 г. в % к январю- маю 2020 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		96,8	97,5	101,7	114,3	98,4	105,4
Индекс промышленного производства		98,3	98,1	102,8	111,7	98,2	102,7
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	488,1	102,1	109,8	102,3	99,6	111,0	99,8
Ввод в действие жилых домов, млн м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений	6,9	138,3	82,6	154,6	131,6	82,6	128,4
Грузооборот транспорта, млрд т-км	475,3	98,2	101,4	101,8	111,3	101,7	103,7
в том числе железнодорожного транспорта	226,9	99,6	101,8	102,0	108,4	101,0	104,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3417,7	89,9	100,5	97,9	128,0	100,9	110,7
Объем платных услуг населению, млрд рублей	997,4	100,8	97,5	105,3	160,2	115,7	97,5
Индекс потребительских цен		117,1	100,1	113,9	106,0	100,7	105,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		119,3	93,1	124,9	135,3	102,3	118,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,9	80,0	98,0	76,2	81,7	94,5	105,3
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	50,3	99,0	36,4	62,9	88,0	166,4

	Апрель 2022 г.	В % к		Январь- апрель 2022 г. в % к январю- апрелю 2021 г.	Справочно		
		апрелю 2021 г.	марту 2022 г.		апрель 2021 г. в % к		январь- апрель 2021 г. в % к январю- апрелю 2020 г.
					апрелю 2020 г.	марту 2021 г.	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	62269	109,4	93,1	113,6	113,8	103,1	108,6
реальная		92,8	91,7	100,4	107,8	102,5	102,9

Источник: <https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801>



**Вывод:** о социально-экономическом состоянии России по итогам мая 2022 года можно судить, исходя из нижеприведенных фактов.

Инфляция в РФ в мае 2022 года замедлилась до рекордных 0,12% с 1,56% в апреле, 7,61% в марте, 1,17% в феврале и 0,99% в январе, сообщил в среду Росстат.

За январь-май цены в РФ выросли на 11,80%.

По данным Росстата, базовый индекс потребительских цен, исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в мае 2022 года составил 100,40% против 100,82% в мае 2021 года. В годовом выражении базовый индекс цен в мае снизился до 119,87% со 120,37% в апреле 2022 года.

Продовольственные товары в мае подорожали на 0,60% (в годовом сравнении - на 20,05%). В том числе плодоовощная продукция подешевела в мае на 2,21% (в годовом выражении выросла в цене на 26,35%).

Непродовольственные товары в мае подешевели на 0,09% (в годовом сравнении подорожали на 19,20%).

Услуги в мае стали дешевле на 0,32% (в годовом выражении выросли в цене на 10,03%) за счет падения цен на зарубежный туризм (на 6,41%).

Центробанк снизил ключевую ставку с 14 до 11%, говорится в сообщении регулятора. Такое решение он принял на внеплановом заседании совета директоров, проведение которого анонсировал днем ранее. Кроме снижения на 3 процентных пункта совет рассматривал вариант снижения ставки только на 2 п.п., сообщила глава ЦБ Эльвира Набиуллина на встрече с руководством кредитных организаций, организованной Ассоциацией банков России.

В мае 2022 года российская экономика сократилась на 4,3% в годовом сравнении после снижения на 2,8% в апреле (оценка уточнена с минус 3%), роста на 1,3% в марте, на 4,1% в феврале и 5,7% в январе, говорится в обзоре Минэкономразвития "О текущей ситуации в экономике".

Рост ВВП по итогам января-мая 2022 года министерство оценило на уровне 0,5% в годовом сравнении.

"Основными факторами снижения ВВП по-прежнему остаются транспортно-логистические ограничения и сокращение внутреннего спроса", - говорится в докладе.

Из базовых отраслей экономики ускорилось падение оптовой торговли (минус 15,5% г/г в мае после минус 11,9% г/г месяцем ранее).

Ухудшение динамики также фиксировалось в объемах грузооборота транспорта: минус 1,8% г/г в мае после снижения на 1,5% г/г в апреле (данные за апрель пересмотрены Росстатом - ранее фиксировалось снижение на 5,9% г/г).

Годовая динамика в промышленном производстве в мае сохранилась практически на уровне предыдущего месяца (минус 1,7% г/г после минус 1,6% г/г).

"Снижение выпуска в добывающих отраслях в мае замедлилось до 0,8% г/г (после минус 1,6% г/г в апреле) за счет меньших по сравнению с апрелем темпов снижения в добыче топливно-энергетических полезных ископаемых (добыча угля - снижение на 4% г/г в мае после минус 6,5% г/г в апреле, добыча нефти и газа - снижение на 3% г/г в мае после минус 3,6% г/г в апреле)", - отмечается в обзоре.

Среднесуточная добыча нефти с конденсатом в первые пять дней мая снизилась на 16% по сравнению с тем же периодом апреля и составила 1296 тыс. тонн (9,5 млн б/с в пересчете с коэффициентом 7,33), сообщил "Интерфаксу" источник, знакомый с данными статистики.

По условиям сделки ОПЕК+ в среднем в мае добыча лишь нефти в России должна составлять 8,5 млн б/с.

Добыча конденсата в России в феврале составляла порядка 106 тыс. тонн в месяц, таким образом, если добыча конденсата осталась на том же уровне, добыча лишь нефти может составлять около 1196 тыс. тонн в сутки, или 8,8 млн б/с.

Операторы СРП-проектов снизили среднесуточную добычу нефти с конденсатом в первые пять дней мая на 5% по сравнению с апрелем, сообщил также источник.

При этом добыча конденсата есть только у "Сахалин Энерджи" и "Эксон Нефтегаз Лимитед", которые снизили производство на 2% и 3% соответственно. Сильнее всех снизил



добычу оператор Харьягинского СПП - "Зарубежнефть-добыча Харьяга" - на 27% по сравнению с тем же периодом апреля.

Прочие недропользователи, где учитывается и добыча "Газпрома", снизили производство нефти с конденсатом на 13%.

Производство "НОВАТЭКа" снизилось на 4%, сильнее всего у "Яргео" (СП с Фондом "Энергия", добывает нефть на Ярудейском месторождении) - на 7%, а также у "НОВАТЭК-Таркосаленфтегаза" - на 8%.

Источник:

<https://www.interfax.ru/business/845408>

<https://www.rbc.ru/finances/26/05/2022/628e33e99a79474de2422a1b>

<https://www.interfax.ru/business/849623>

<https://www.interfax.ru/russia/707415>

### 3.2 Анализ сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Объект оценки: акция обыкновенная Petropavlovsk PLC\_ORD SHS\_SDRT 0.5 (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) ISIN (GB0031544546), Petropavlovsk PLC. 1.1. Стоимость акций в пакете один в количестве 719 000 шт., 1.2. Стоимость акций в пакете два в количестве 478 000 шт.

#### *Российский фондовый рынок на июль 2022*

На российском фондовом рынке центральным событием прошлой недели стало решение акционеров Газпрома не выплачивать рекомендованные советом директоров дивиденды за 2021 г. Вместо этого правительство приняло решение временно увеличить НДС на компании и получить таким образом от Газпрома долю в сверхприбыли от высоких цен на газ, минуя миноритарных акционеров. Это событие стало мега-разочарованием не только для держателей акций Газпрома, готовившихся к преддивидендному ралли, но и для рынка в целом. Акции Газпрома рухнули на 35%. Индекс Мосбиржи обвалился на 7,7% по итогам недели.

Мы негативно оцениваем решение не выплачивать дивиденды. Дивидендный фактор был одним из самых значимых для роста акций Газпрома в последнее десятилетие, и нынешнее решение окажет, на наш взгляд негативное влияние на весь инвестиционный профиль компании (а, возможно, не только самого Газпрома, но его «дочек» и всех госкомпаний и, по большому счету, на весь рынок в целом). Безусловно, высокие цены на газ и относительная устойчивость газового монополиста к санкциям в краткосрочной перспективе выступают в поддержку акций, но не будем забывать, что в среднесрочной перспективе компания будет, вероятно, серьезно терять в объемах экспорта в Европу. Так что дивиденды за текущий год также под огромным вопросом. Кроме того, под сомнение теперь будут поставлены и дивиденды других госкомпаний, хотя собрания акционеров некоторые из них, в частности Роснефти (-0,5%) и Сургутнефтегаза (+3% по прив. акциям), благополучно утвердили дивиденды за 2021 г.

На этой неделе рынок поразила новость о возможном слиянии Норникеля и Русала. Напомним, что последний владеет пакетом в Норникеле в размере 25%, и в этом году истекает акционерное соглашение между Русалом и Интерросом в отношении Норникеля. Несмотря на то, что никаких подробностей возможного слияния пока нет, рынок расценил возможную сделку как более выгодную для Русала, нежели чем для Норникеля. Русал не платит дивидендов и характеризуется высокой долговой нагрузкой, тогда как Норникель в случае слияния должен будет принять долговую нагрузку Русала, но за это не будет платить ему дивиденды. В каком объеме объединенная компания будет платить дивиденды миноритариям – вероятно, становится еще более неопределенным вопросом, чем было ранее, когда участники рынка обсуждали возможное новое акционерное соглашение Норникеля, его инвестпрограмму и новую дивидендную политику.



Динамика индекса Мосбиржи



Динамика стоимости акций Газпрома, руб.



Источник: <https://generalinvest.ru/analytics.html>

**Вывод:** на фондовом рынке преобладает отрицательная динамика. Индекс Московской биржи опускался на минимумы с конца февраля. Это было во многом обусловлено коррекцией ряда бумаг первого эшелона ввиду закрытия реестров акционеров для получения дивиденда. Бумаги Газпрома (GAZP 191,00, -3,54%) пошли вниз на новости об остановке Северного потока на ремонт, хотя о соответствующих планах было известно заранее. На внешних площадках негативная динамика объясняется опасениями по поводу рецессии. Нервозность в этом отношении может усилиться, если корпоративные отчеты и прогнозы не оправдают ожиданий. Впрочем, внешний фон оказывает крайне слабое влияние на биржевую динамику в России. Мы полагаем, что текущая коррекция носит непродолжительный и неглубокий характер. На наш взгляд, фондовый рынок способен продемонстрировать положительную динамику даже в отсутствие позитивных новостей. Факторы, которые способствовали бы более масштабным продажам и, как следствие, углублению падения, отсутствуют. Часть отечественных компаний опубликует операционные и финансовые результаты за второй квартал. Это станет драйвером роста прежде всего для бумаг потребительского сектора.

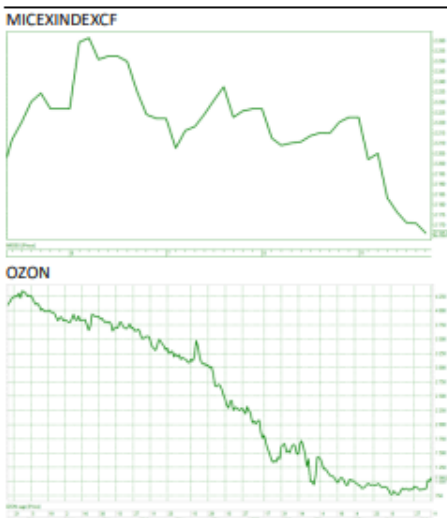


# Обзор российского рынка на 12 июля

## Возвращение к апрельским минимумам

### Основные данные

Инструмент	Тикер	Цена	Изм., %
<b>Индексы ПАО «Московская биржа»</b>			
ММВБ10	MICEX10INDEX	3 597	-2,51
Мосбиржи	IMOEX	2 165	-2,57
RTS	RTSI	1 136	-0,67
<b>Валюты ПАО «Московская биржа»</b>			
		<b>Курс</b>	<b>Изм.</b>
Доллар США	USD	60.4375	-0,9600
Евро	EUR	60.8675	-1,4825
<b>Ставки ПАО «Московская биржа»</b>			
			<b>Изм., %</b>
РЕПО Акции 1д	EO ON	9,68	0,03
РЕПО Облиг. 1д	BO ON	9,57	-0,02
<b>Акции ПАО «Московская биржа»</b>			
Газпром, ао	GAZP	190,27	-3,90
Сбербанк	SBER	127,96	-4,01
ЛУКОЙЛ	LKOH	3825	-2,20
МТС, ао	MTSS	239,35	-12,98
Полюс	PLZL	8492,5	1,39
OZON-адр	OZON	1061,5	5,52
Роснефть	ROSN	344,7	-1,85
ГМК Норник	GMKN	16350	-2,21
НОВАТЭК, ао	NVTK	972,8	-2,03
Yandex cIA	YNDX	1678	-1,53



Цены на 11 июля 2022

По данным ПАО «Московская биржа»

Георгий Ващенко +7 (495) 783-9173  
Аналитик gvashchenko@ffin.ru

### Рынок накануне

**Неделя началась со снижения.** Лидерами роста без новостей стали акции **Ozon (OZON 1065,5 ▲ 5,91%)**. В аутсайдерах после закрытия дивидендного реестра оказались бумаги **МТС (MTSS 240,05 ▼ 12,16%)**. Пара USD/RUB торговалась вблизи отметки 61.

### Новости рынка и компаний

**На фондовом рынке преобладает отрицательная динамика.** Индекс Московской биржи опускался на минимумы с конца февраля. Это было во многом обусловлено коррекцией ряда бумаг первого эшелона ввиду закрытия реестров акционеров для получения дивиденда. Бумаги **Газпрома (GAZP 191,00 ▼ 3,54%)** пошли вниз на новости об остановке Северного потока на ремонт, хотя о соответствующих планах было известно заранее. На внешних площадках негативная динамика объясняется опасениями по поводу рецессии. Нервозность в этом отношении может усилиться, если корпоративные отчеты и прогнозы не оправдают ожиданий. Впрочем, внешний фон оказывает крайне слабое влияние на биржевую динамику в России. Мы полагаем, что текущая коррекция носит непродолжительный и неглубокий характер. На наш взгляд, фондовый рынок способен продемонстрировать положительную динамику даже в отсутствие позитивных новостей. Факторы, которые способствовали бы более масштабным продажам и, как следствие, углублению падения, отсутствуют. Часть отечественных компаний опубликует операционные и финансовые результаты за второй квартал. Это станет драйвером роста прежде всего для бумаг потребительского сектора.

### Торговые идеи

**▲ СПБ Биржа (SPBE 147,5 ▲ 4,59%),** спек. покупка, цель: 250 руб. В последние дни в бумагах эмитента заметно выросли торговые обороты, что может указывать на продажи, осуществляемые большим количеством игроков. Потенциал дальнейшего падения на этом фоне низок. Не исключаем спекулятивной скупки акций от текущих уровней, что вызовет рост котировок.

### Ожидания

**■ Рассчитываем на смешанную динамику.** Ориентир для индекса Московской биржи: диапазон 2200–2230 пунктов. Пара USD/RUB может скорректироваться до 55–60 в одну из ближайших сессий. Ослабление рубля не сопровождалось значительными торговыми объемами, уменьшение спроса приведет и к снижению обменного курса.

Источник: <https://ffin.ru/market/review/>

Информация о структуре распределения уставного капитала организации (ФСО №8 п. 8б) – данные отражены Уставе;

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, долей в уставном (складочном) капитале (ФСО №8 п.8в) заказчиком предоставлена в Уставе;

Информация о распределении прибыли организации, распределяемой между участниками организации (ФСО №8 п.8г) заказчиком предоставлена в Уставе;

Информация о наличии и условиях корпоративного договора (ФСО №8 п.8д) заказчиком не предоставлена, по причине его отсутствия.



### 3.3 Анализ фактических данных о положении компании Группа компаний «Петропавловск» в отрасли ISIN (GB0031544546) в отрасли

#### Данных об Группе компаний «Петропавловск»

Основной вид деятельности компании **Группа компаний «Петропавловск»** – Добыча золота.

Оценщик приводит обзор отрасли в которой функционирует компания.

На американском фондовом рынке банкротство и делистинг компаний происходят достаточно часто, поэтому инвесторов им сложно удивить. Но для российского рынка делистинг из-за проблем в бизнесе и вероятного банкротства — редкое явление, которое происходит далеко не каждый год. Даже если у компании большие проблемы, как было много лет у Мечела, в России обычно принято решать их понятийно, а не через формальное банкротство. Но с Петропавловском ситуация, похоже, развивается по другому сценарию.

Последний случай банкротства и делистинга с достаточно крупной и известной публичной компанией в России был в 2017 году, когда прекратили торговаться акции Трансаэро. Если вы не следили за этой историей, рекомендую почитать — в поиске легко найти новости с хронологией событий. Если коротко, контролирующие акционеры сначала выпускали недостоверную отчетность, а затем, когда финансовые проблемы стало сложно скрывать, сделали большие корректировки задним числом и сами уехали из страны. При этом акции еще продолжали торговаться более двух лет и менеджмент продолжал вводит инвесторов в заблуждение «позитивными новостями», на которых котировки подскакивали, а контролирующие акционеры продавали акции доверчивым участникам рынка.

Возвращаясь к Петропавловску Проблемы Петропавловска начались в марте 2022 г. из-за попадания в санкционный список Великобритании Газпромбанка. Дело в том, что Петропавловск взял у Газпромбанка (ГПБ) срочный заем на \$200 млн, также в банке открыта возобновляемая кредитная линия (ВКЛ) на \$86,7 млн. Петропавловск в рамках контрактов обязан продавать 100% производимого золота ГПБ.

- Головная компания Петропавловска зарегистрирована в Великобритании. Из-за включения ГПБ в санкционный список страны компания не смогла осуществлять продажи золота. Более того, Петропавловск 25 марта сообщил, что не смог осуществить платеж по срочному займу в размере \$560 тыс. 28 марта 2022 г. наступило обязательство по уплате около \$9,5 млн в рублевом эквиваленте в рамках ВКЛ, данный платеж также не был произведен в связи с ограничениями.

- 13 апреля Петропавловск обозначил, что рассматривает возможность продажи доли в производственных активах.

- Из-за неплатежа по займу у Газпромбанка возникло право требовать досрочного погашения задолженности. 20 апреля Петропавловск сообщил о получении уведомления от ГПБ, содержащем следующие требования:

- незамедлительно погасить задолженность по срочному займу в размере \$201 млн (включая начисленные проценты).

- погасить задолженность по ВКЛ на общую сумму \$87,1 млн до 26 апреля 2022г. (включая начисленные проценты).

Кроме того, компания отметила, что получила уведомление от АО «УГМК-Инвест» о том, что ГПБ передал все права по срочному займу и соответствующие финансовые документы УГМК.

- 29 апреля Петропавловск сообщил, что из-за требования ГПБ вернуть займы у компании возник случай неисполнения обязательств по выпущенным двум типам облигаций на общую сумму \$625 млн — кросс-дефолт.

- 16 мая золотодобытчик сообщил, что требования по ВКЛ были переданы ООО «Нордик». Петропавловск не предоставил данных о компании. При этом было отмечено, что золотодобытчик рассматривает возможность продажи всей доли компании в производственных предприятиях «в самые короткие сроки, насколько это возможно».

- 7 июня Петропавловск заявил о том, что компания не может погасить срочный заем, и совет директоров полагает, что рефинансирование займа в краткосрочной перспективе является маловероятным.



• 11 июля Петропавловск сообщил о том, что компания не произвела платежей по конвертируемым облигациям. Наконец, 12 июля компания заявила о прекращении листинга акций на Лондонской фондовой бирже, отметив, что может «со временем снять с торгов обыкновенные акции компании на Московской бирже». Однако уже днем 12 июля Московская биржа ограничила сделки с акциями Петропавловска. Кроме того, в пресс-релизе отмечалось, что совет директоров компании принял решение о назначении внешних управляющих.

Акции Петропавловск сегодня обвалились на 75%+, а от пиковых значений двухлетней давности упали в 40+ раз.



Есть известное выражение, что акция — это доля в компании, а не строчка в терминале. Сегодня некоторые инвесторы узнали, что доля в компании может тоже в буквальном смысле ничего (или почти ничего) не стоить, даже если это достаточно крупный и казалось бы стабильный бизнес. Надеюсь среди подписчиков нет держателей акций POGR, для которых этот новый опыт получился весьма дорогим.

**Вывод:** С учетом вышесказанного, Компания обратилась с заявлением о снятии с торгов своих обыкновенных акций из премиального сегмента официального списка акций, допущенных к торгам и о снятии с торгов гарантированных конвертируемых облигаций со ставкой купона 8,25% с погашением в 2024г., выпущенных Petrostavlovsk 2010 («Конвертируемые Облигации») и их исключении из официального списка ценных бумаг. Кроме того, предлагается со временем снять с торгов обыкновенные акции Компании на Московской бирже и гарантированные облигации, выпущенные на сумму 500 млн. долларов США со ставкой купона 8,125% 2022 выпущенных Petrostavlovsk 2016 Limited the («Облигации») с Ирландской международной биржи (Irish Global Exchange Market).

Источник: <https://smart-lab.ru/blog/819627.php>

<https://bcs-express.ru/novosti-i-analitika/aktsii-petrostavlovsk-ne-torguiutsia-cto-proizoshlo>

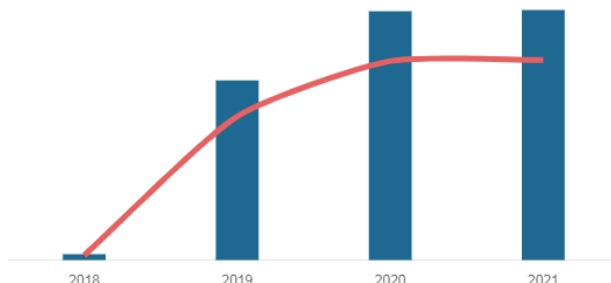


<https://petropavlovskplc.com/wp-content/uploads/2022/07/22-07-12-announcement-on-application-for-suspension-Rus-2.pdf>

## Анализ рынка «Добыча руд и песков драгоценных металлов (золота, серебра и металлов платиновой группы)»

Динамика изменения объема рынка

2018 - 30.38 млрд руб.  
2019 - 922.00 млрд руб.  
2020 - 1.28 трлн руб.  
2021 - 1.28 трлн руб.

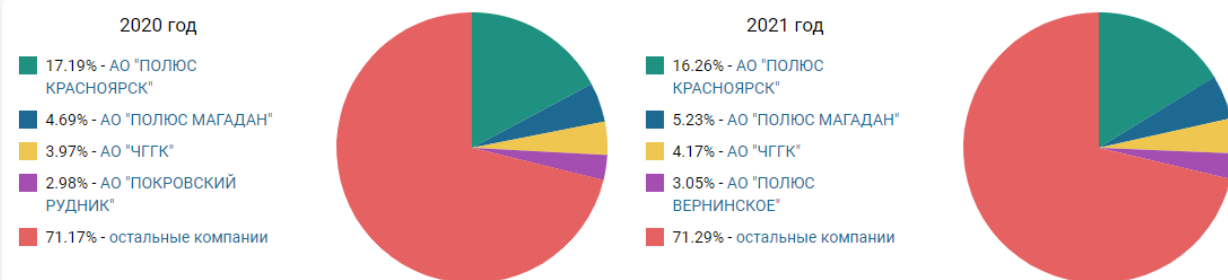


Объемы рынка рассчитываются как совокупная выручка компаний по данному виду деятельности за налоговый период на основе официальной статистики Росстата

Крупнейшие компании на рынке

Название	ИНН	Регион	Владельцы	Гендиректор	Штат	Выручка (тыс. руб.)	Контакты
АО "ПОЛЮС КРАСНОЯРСК"	2434000335	Красноярский Край	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОРНО-МЕТАЛЛУРГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "НОРИЛЬСКИЙ НИКЕЛЬ"		-	208 613 096.00	<a href="#">посмотреть перенос в CRM</a>
АО "ПОЛЮС МАГАДАН"	4906000960	Магаданская область	-		1739	67 170 768.00	<a href="#">посмотреть перенос в CRM</a>
АО "ЧГГК"	8709009294	Чукотский АО	ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЧУКОТСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА "ЧУКОТСНАБ" "КУПОЛ ВЕНЧЕАРС ЛИМИТЕД" КУПОЛ ВЕНЧАРС ЛИМИТЕД	Гэвин Джэффри Фергюсон Вилльям Дел Данфорд	-	53 552 178.00	<a href="#">посмотреть перенос в CRM</a>

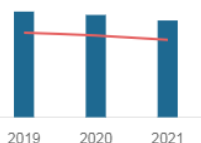
Распределение доли рынка между крупными компаниями



Изменение доли рынка крупнейших компаний

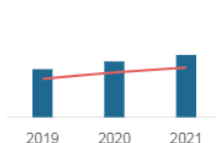
### АО "ПОЛЮС КРАСНОЯРСК"

2019 - 17.75% рынка  
2020 - 17.19% рынка  
2021 - 16.26% рынка



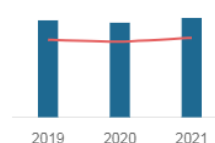
### АО "ПОЛЮС МАГАДАН"

2019 - 4.04% рынка  
2020 - 4.69% рынка  
2021 - 5.23% рынка



### АО "ЧГГК"

2019 - 4.07% рынка  
2020 - 3.97% рынка  
2021 - 4.17% рынка



Источник: <https://bbnt.ru/market/07.29.41>

Вывод: Как показано на графике динамики изменения рынка положительная с 30,38 млрд руб в 2018г. до 1,28 трлн в 2021г.



*Petrovavlovsk – 12 июля сообщила, что подала заявление в Высокий суд Лондона для назначения внешнего управления.*

*Акции одного из крупнейших золотодобытчиков России, компании Petrovavlovsk, упали на 38%. Об этом свидетельствуют данные на Московской бирже.*

*Также стало известно, что компания остановила листинг бумаг на Лондонской фондовой бирже (LSE).*

### 3.4 Основные выводы относительно рынка оцениваемого объекта

О социально-экономическом состоянии России по итогам мая 2022 года можно судить, исходя из нижеприведенных фактов.

Инфляция в РФ в мае 2022 года замедлилась до рекордных 0,12% с 1,56% в апреле, 7,61% в марте, 1,17% в феврале и 0,99% в январе, сообщил в среду Росстат.

За январь-май цены в РФ выросли на 11,80%.

По данным Росстата, базовый индекс потребительских цен, исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в мае 2022 года составил 100,40% против 100,82% в мае 2021 года. В годовом выражении базовый индекс цен в мае снизился до 119,87% со 120,37% в апреле 2022 года.

Продовольственные товары в мае подорожали на 0,60% (в годовом сравнении - на 20,05%). В том числе плодоовощная продукция подешевела в мае на 2,21% (в годовом выражении выросла в цене на 26,35%).

Непродовольственные товары в мае подешевели на 0,09% (в годовом сравнении подорожали на 19,20%).

Услуги в мае стали дешевле на 0,32% (в годовом выражении выросли в цене на 10,03%) за счет падения цен на зарубежный туризм (на 6,41%).

Центробанк снизил ключевую ставку с 14 до 11%, говорится в сообщении регулятора. Такое решение он принял на внеплановом заседании совета директоров, проведение которого анонсировал днем ранее. Кроме снижения на 3 процентных пункта совет рассматривал вариант снижения ставки только на 2 п.п., сообщила глава ЦБ Эльвира Набиуллина на встрече с руководством кредитных организаций, организованной Ассоциацией банков России.

В мае 2022 года российская экономика сократилась на 4,3% в годовом сравнении после снижения на 2,8% в апреле (оценка уточнена с минус 3%), роста на 1,3% в марте, на 4,1% в феврале и 5,7% в январе, говорится в обзоре Минэкономразвития "О текущей ситуации в экономике".

Рост ВВП по итогам января-мая 2022 года министерство оценило на уровне 0,5% в годовом сравнении.

"Основными факторами снижения ВВП по-прежнему остаются транспортно-логистические ограничения и сокращение внутреннего спроса", - говорится в докладе.

Из базовых отраслей экономики ускорилось падение оптовой торговли (минус 15,5% г/г в мае после минус 11,9% г/г месяцем ранее).

Ухудшение динамики также фиксировалось в объемах грузооборота транспорта: минус 1,8% г/г в мае после снижения на 1,5% г/г в апреле (данные за апрель пересмотрены Росстатом - ранее фиксировалось снижение на 5,9% г/г).

Годовая динамика в промышленном производстве в мае сохранилась практически на уровне предыдущего месяца (минус 1,7% г/г после минус 1,6% г/г).

"Снижение выпуска в добывающих отраслях в мае замедлилось до 0,8% г/г (после минус 1,6% г/г в апреле) за счет меньших по сравнению с апрелем темпов снижения в добыче топливно-энергетических полезных ископаемых (добыча угля - снижение на 4% г/г в мае после минус 6,5% г/г в апреле, добыча нефти и газа - снижение на 3% г/г в мае после минус 3,6% г/г в апреле)", - отмечается в обзоре.

Среднесуточная добыча нефти с конденсатом в первые пять дней мая снизилась на 16% по сравнению с тем же периодом апреля и составила 1296 тыс. тонн (9,5 млн б/с в пересчете с коэффициентом 7,33), сообщил "Интерфаксу" источник, знакомый с данными статистики.



По условиям сделки ОПЕК+ в среднем в мае добыча лишь нефти в России должна составлять 8,5 млн б/с.

Добыча конденсата в России в феврале составляла порядка 106 тыс. тонн в месяц, таким образом, если добыча конденсата осталась на том же уровне, добыча лишь нефти может составлять около 1196 тыс. тонн в сутки, или 8,8 млн б/с.

Операторы СРП-проектов снизили среднесуточную добычу нефти с конденсатом в первые пять дней мая на 5% по сравнению с апрелем, сообщил также источник.

При этом добыча конденсата есть только у "Сахалин Энерджи" и "Эксон Нефтегаз Лимитед", которые снизили производство на 2% и 3% соответственно. Сильнее всех снизил добычу оператор Харьягинского СРП - "Зарубежнефть-добыча Харьяга" - на 27% по сравнению с тем же периодом апреля.

Прочие недропользователи, где учитывается и добыча "Газпрома", снизили производство нефти с конденсатом на 13%.

Производство "НОВАТЭКа" снизилось на 4%, сильнее всего у "Ярgeo" (СП с Фондом "Энергия", добывает нефть на Ярудейском месторождении) - на 7%, а также у "НОВАТЭК-Таркосаленефтегаза" - на 8%.

В соответствии с п. 7 (а) ФСО №8 «Оценка бизнеса» №326 от 01.06.2015 г. информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес, указана согласно Листу записи ЕГРЮЛ, представленному Заказчиком.

В соответствии с п. 7 (б) ФСО №8 «Оценка бизнеса» №326 от 01.06.2015 г. информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период (под репрезентативным периодом понимается период, на основе анализа которого возможно сделать вывод о наиболее вероятном характере будущих показателей деятельности организации) указана согласно Листу записи ЕГРЮЛ, представленному Заказчиком.

В соответствии с п. 7 (г) ФСО №8 «Оценка бизнеса» №326 от 01.06.2015 г. данные отражены в Приложении отчета.

На фондовом рынке преобладает отрицательная динамика. Индекс Московской биржи опускался на минимумы с конца февраля. Это было во многом обусловлено коррекцией ряда бумаг первого эшелона ввиду закрытия реестров акционеров для получения дивиденда. Бумаги Газпрома (GAZP 191,00, -3,54%) пошли вниз на новости об остановке Северного потока на ремонт, хотя о соответствующих планах было известно заранее. На внешних площадках негативная динамика объясняется опасениями по поводу рецессии. Нервозность в этом отношении может усилиться, если корпоративные отчеты и прогнозы не оправдают ожиданий. Впрочем, внешний фон оказывает крайне слабое влияние на биржевую динамику в России. Мы полагаем, что текущая коррекция носит непродолжительный и неглубокий характер. На наш взгляд, фондовый рынок способен продемонстрировать положительную динамику даже в отсутствие позитивных новостей. Факторы, которые способствовали бы более масштабным продажам и, как следствие, углублению падения, отсутствуют. Часть отечественных компаний опубликует операционные и финансовые результаты за второй квартал. Это станет драйвером роста прежде всего для бумаг потребительского сектора.

Акции одного из крупнейших золотодобытчиков России, компании Petropavlovsk, упали на 38%. Об этом свидетельствуют данные на Московской бирже.

Компания обратилась с заявлением о снятии с торгов своих обыкновенных акций из премиального сегмента официального списка акций, допущенных к торгам и о снятии с торгов гарантированных конвертируемых облигаций со ставкой купона 8,25% с погашением в 2024г., выпущенных Petropavlovsk 2010 («Конвертируемые Облигации») и их исключении из официального списка ценных бумаг. Кроме того, предлагается со временем снять с торгов обыкновенные акции Компании на Московской бирже и гарантированные облигации, выпущенные на сумму 500 млн. долларов США со ставкой купона 8,125% 2022 выпущенных Petropavlovsk 2016 Limited the («Облигации») с Ирландской международной биржи (Irish Global Exchange Market).



Также стало известно, что компания остановила листинг бумаг на Лондонской фондовой бирже (LSE).



## 4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДА ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 4.1 Сравнительный подход

В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес. ФСО №8 п. 10.

Сравнительный подход к оценке предприятия предполагает, что наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого предприятия может быть реальная цена продажи аналогичного предприятия, зафиксированная рынком. Он основывается на информации о ценах продажи аналогичных предприятий и, следовательно, на принципе замещения. Достоинство подхода сравнительного анализа продаж — это простота использования. Недостаток — не всегда имеются сравнительные данные, что характерно для условий современной России. Подход сравнения продаж дает неудовлетворительные результаты в условиях высоких темпов инфляции, при недостатке данных о рыночных продажах сопоставимых объектов или их низкой достоверности, а также при резких изменениях экономических условий.

Сравнительный подход можно применять для тех акционерных обществ, чьи акции котируются на рынке. Данные для этого подхода берутся на фондовом рынке и отражают реальное соотношение спроса и предложения, но в то же время он не учитывает будущее фирмы, сложно получить информацию об объектах-аналогах и необходимо вносить сложные поправки.

Сравнительный подход к оценке бизнеса основан на принципе замещения, согласно которому разумный покупатель не купит предприятие, если его стоимость превышает затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего той же полезностью.

Организацией-аналогом признается:

- организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
- организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;

б) выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;

в) провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок;

г) рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчетов;

д) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;



е) в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

Особенностью сравнительного подхода к оценке собственности является ориентация итоговой

Величины стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи акций, - принадлежащих сходным компаниям; с другой стороны, на фактически достигнутые - финансовые результаты. В данном случае расчетная стоимость в большей степени определяется рынком, т.к. Оценщик ограничивается только корректировками сопоставимых

объектов. Подход отражает реальное соотношение спроса и предложения на данный объект инвестирования.

Однако данный подход игнорирует перспективы развития предприятия в будущем. Для его применения требуется наличие доступной разносторонней информации не только по оцениваемому предприятию, но и по большому числу сопоставимых компаний и сделок с ними. Оценщик должен делать сложные корректировки, вносить поправки в итоговую величину и промежуточные расчеты, требующие серьезного обоснования. Это связано с тем, что в экономике не существует абсолютно одинаковых предприятий.

В зависимости от целей, объекта и конкретных условий оценки сравнительный подход предполагает использование трех основных методов:

1. метод компании-аналога / метод рынка капитала;
2. метод сделок / метод продаж;
3. метод отраслевых коэффициентов / метод отраслевых соотношений.

Метод компании-аналога основан на использовании цен, сформированных открытым рынком. Базой для сравнения служит цена на единичную акцию открытой компании. В чистом виде используется для оценки миноритарного пакета акций.

Метод сделок ориентирован на цены приобретения предприятия в целом, либо контрольного пакета акций.

Метод отраслевых коэффициентов основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами. Отраслевые коэффициенты рассчитаны на основе длительных статистических наблюдений специализированными организациями за ценой продажи предприятия и его производственно-финансовыми характеристиками. Соответственно, в России данный метод не имеет достаточной статистической базы, и чаще всего его не применяют или используют коэффициенты из западной практики.

В теории, применение метода компании-аналога и метода сделок дают практически одинаковый результат. Различия между методами можно найти, прежде всего, в типе исходной ценовой информации: либо цена одной акции, либо цена контрольного пакета, включающая премию за элементы контроля.

Сравнительный подход использует два типа информации:

- рыночная (ценовая) информация;
- финансовая информация.

Рыночная информация представляет собой данные о фактических ценах купли-продажи акций предприятий, аналогичных оцениваемой компании. Качество и доступность информации зависят от уровня развития фондового рынка. Также к рыночной информации можно отнести данные по сделкам слияния и поглощения как открытых, так и закрытым компаний.

Финансовая информация обычно представлена бухгалтерской и финансовой отчетностью, а также дополнительными сведениями, позволяющими определить сходство компаний и провести



необходимые корректировки. Финансовая информация собирается обычно за пять последних лет по оцениваемой компании и по сопоставимым компаниям. Корректировке подлежит вся отчетность по полному списку предприятий, отобранных для сравнения. Поэтому сравнительный подход является чрезвычайно трудоемким и дорогостоящим.

Процесс отбора организаций-а налогов осуществляется в три этапа:

На первом этапе определяется круг «подозреваемых» компаний. В него входит максимально возможное число предприятий, сходных с оцениваемым. Критерии сопоставимости достаточно условны и ограничиваются сходством отрасли, производимой продукции, ассортимента и объемов производства.

На втором этапе составляется список «кандидатов». Происходит работа непосредственно с сопоставимыми компаниями: запросы, собеседования, консультации. Сокращение списка «подозреваемых» происходит за счет уточнения характеристик и ввиду отказа некоторых компаний сотрудничать.

На третьем этапе составляется окончательный список объектов сравнения, которые будут использоваться в расчетах. После определения списка происходит рассмотрение дополнительной информации и ужесточение критериев сопоставимости (уровень диверсификации производства, положение на рынке, характер конкуренции).

Рассмотрим основные критерии отбора.

Отраслевое сходство - список потенциально сопоставимых компаний всегда принадлежит одной отрасли, однако не все предприятия одной отрасли и работающие на одном рынке будут сопоставимыми. Важно выделить внутри отрасли дополнительные характеристики:

- уровень диверсификации производства;
- характер взаимозаменяемости производимых продуктов;
- зависимость от одних и тех же экономических факторов;
- стадия экономического развития.

Размер является важнейшим критерием, оцениваемым аналитиком при составлении окончательного списка компаний. Сравнительные оценки размера компании включают такие параметры, как объем реализованной продукции и услуг, объем прибыли, число филиалов.

Среди качественных характеристик сопоставимости можно отметить перспективы роста, финансовый риск, качество менеджмента.

Ценовые мультипликаторы

Ценовой мультипликатор - коэффициент, показывающий соотношение между рыночной ценой предприятия или акции и финансовой базой, Финансовая база оценочного мультипликатора является измерителем, отражающим финансовые результаты деятельности предприятия, к которым можно отнести не только прибыль, но и денежный поток, дивидендные выплаты, выручку от реализации и некоторые другие.

В оценочной практике используют два типа мультипликаторов: интервальные и моментные.

К интервальным мультипликаторам относят:

- цена/прибыль;
- цена/денежный поток;
- цена/дивидендные выплаты;
- цена/выручка от реализации,

К моментным мультипликаторам относят:

- цена/балансовая прибыль;
- цена/чистая стоимость активов.

Процесс формирования итоговой величины стоимости состоит из трех этапов:

- выбора величины мультипликатора;
- взвешивания промежуточных результатов;
- внесения итоговых корректировок.

Выбор величины мультипликатора достигается путем отсеечения экстремальных величин и расчета среднего значения по группе компаний. По величине финансового коэффициента



определяют положение (ранг) оцениваемой компании в общем списке. Полученные результаты накладываются на ряд мультипликаторов, и достаточно точно определяется величина, которая может быть использована для расчета стоимости оцениваемой компании.

Итоговая величина стоимости корректируется в зависимости от конкретных обстоятельств. Наиболее типичные поправки: портфельная скидка при наличии непривлекательного для покупателя характера диверсификации производства; учет активов непромышленного назначения; скидка на ликвидность; премия за элементы контроля.

***В данном отчете Оценщик применяет сравнительный подход, поскольку объект оценки представляет собой акции, которые на дату оценки котируются на фондовом рынке Мосбирже и Лондонской фондовой бирже.***

## 4.2 Доходный подход

В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли) ФСО №8 п.9.

Доходный подход основан на двух принципах: ожидания и изменения. Принцип ожидания означает ожидание будущей прибыли или других выгод, которые могут быть получены в будущем от использования имущества предприятия, а также размера денежных средств от его перепродажи. Принцип изменения – ситуация на рынке постоянно изменяется, изменяется технология, человеческие вкусы претерпевают изменения, экономические условия открывают новые возможности, колеблется объем денежной массы и процентные ставки, в связи с этим эксперты-оценщики оценивают стоимость предприятия на конкретную дату. Доходный подход в оценке бизнеса состоит в том, чтобы определить стоимость предприятия на основе тех доходов, которые оно способно принести своему владельцу в будущем. Будущие доходы очищаются от затрат, оцениваются и суммируются с учетом времени их появления, к указанным доходам добавляется расчетная стоимость имеющихся избыточных активов. Капиталовложения в бизнес прежним владельцем не имеют отношения к цене бизнеса. Применяя доходный подход, оценивают стоимость бизнеса того инвестора, который имеет или будет иметь 100% контроль над данным предприятием.

Применяя доходный подход к оценке, Оценщик должен (в соответствии с ФСО №8):

Выбрать метод (методы) проведения оценки объекта оценки;

- Определить продолжительность периода, на которой будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период);

- Провести прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки;

- Определить ставку дисконтирования и (или) ставку капитализации;

- Определить постпрогнозную (терминальную) стоимость;

- Провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода;

- Провести расчет стоимости объекта оценки.

Для перевода процесса дисконтирования на язык конкретных цифр, необходимо количественно определить две вещи:

Первое суммы ожидаемого денежного потока или потока прибыли и второе соответствующую ставку дисконта. Если ставка дисконта берется как неизменная величина, то чем выше ожидаемые будущие денежные поступления или потоки доходов, тем выше текущая стоимость. С другой стороны, если неизменным считается будущий поток денежных средств, то



чем выше ставка дисконта (определяемая в первую очередь стоимостью капитала), тем ниже текущая стоимость.

### **Прогнозирование будущего денежного потока и/или потока прибыли**

Даже при наилучшем стечении обстоятельств прогнозирование разброса уровня возможных будущих доходов является одной из наиболее сложных сторон модели дисконтированных будущих доходов. Однако данный прогноз чрезвычайно важен, поскольку заставляет покупающую компанию принять во внимание множество переменных, которые будут влиять на прибыль приобретаемой компании, и таким образом, способствует принятию более обоснованного инвестиционного решения.

Общепринятым подходом в западной экономике является составление прогнозов прибыли на каждый из первых пяти лет, задание ее процентного годового роста на последующие взять лег в допущение о равномерном, неограниченном во времени потоке прибыли начиная с одиннадцатого года. Часто применяется другое допущение — постоянные, хотя, возможно, и умеренные, темпы роста прибыли после десятого года. В российских условиях специалисты считают реалистичным составлять конкретные прогнозы только на три года, задавая на последующий период темпы роста.

### **Учет фактора риска**

При анализе дисконтирования будущих доходов риск может быть определен как оцененная степень неопределенности получения ожидаемых в будущем доходов т.е. фактор риска носит достаточно субъективный характер. Это имеет прямое отношение к анализу дисконтированных будущих доходов в целях слияния и поглощения; оценщики, менее уверенные в будущем компании, оценивают будущую стоимость ее доходов ниже, чем те, кто смотрит на будущее той же компании с большим оптимизмом. Говоря в целом, чем шире разброс ожидаемых будущих доходов вокруг «наилучшей оценки», тем рискованнее инвестиции.

Данные различия в ожидаемых будущих доходах и оценках риска ведут к различным заключениям о стоимости. В той мере, в какой прогнозируемые доходы и ставка дисконта отражают специфические условия и оценки конкретных инвесторов, расчетная стоимость будет соответствовать определению инвестиционной стоимости. В той мере, в какой прогнозируемая прибыль и ставка дисконта отражают общность в оценках различных участников рынка, определенная т.е. стоимость может считаться обоснованной рыночной стоимостью.

Главным в анализе риска является то, что текущая стоимость компании с заданными, и, однако, характеризующимися высокой неопределенностью получения, доходами ниже, чем текущая стоимость компании с такими же, однако более надежными доходами. Целью анализа риска является количественное определение данного различия.

### **Определение ставки дисконта**

Ставку дисконта следует определять как ожидаемую ставку дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска т.е. соответствующая ставка дисконта может рассматриваться как альтернативная стоимость капитала — ставка дохода по другим, сопоставимым вариантам инвестирования. Это будет та ожидаемая ставка дохода на капитал, которая и побудит инвесторов вложить свои средства.

Рыночная ожидаемая ставка дохода на собственный капитал может быть оценена на любой момент времени, на основе либо ретроспективных данных о ставке дохода, либо оценок ставки дохода, сделанных исходя из текущих цен акций и аналитических оценок ожидаемых совокупных доходов (дивиденды плюс прирост стоимости) на эти акции.

Модель оценки капитальных активов (САРМ) является наиболее употребительным методом определения ставки дисконта. Для применения этой модели определяют коэффициент бета, который является средством количественного определения той части риска, которая известна как систематический риск, т.е., риска, который связан с изменениями на рынке в целом, а не с особенностями конкретной отрасли или отдельной компании. Коэффициент бета рассчитывается как ковариация между «избыточной» частью общего дохода на оцениваемые инвестиции и



«избыточной» частью общего дохода на акции, входящими в рыночный индекс; общий доход равен сумме дивидендов и изменений в рыночной цене акций.

Поскольку при оценке закрытых компаний редко можно найти серию ретроспективных ценовых данных, то в этом случае, для них необходимо проводить сравнительный анализ, используя данные по открытым компаниям, сопоставимых с оцениваемой.

Тезис о том, что несистематический риск (риск специфический для конкретной отрасли и компании) может быть снижен за счет диверсификации инвестиций, в меньшей степени применим к большинству инвесторов в закрытые компании, чем к большинству владельцев акций открытых компаний. Кроме того, некоторые исследования показывают, что несистематический риск сохраняется и на открытом рынке. Следовательно, разумно провести анализ факторов, указывающие на риски оцениваемой компании (изменения прибыли, коэффициенты леввереджей и т.д.). До некоторой степени эти показатели коррелируют с систематическим риском, а не зависят от него. Аналитик должен решить, указывает ли анализ факторов внутреннего риска на необходимость повышения ставки дохода.

Формула CAPM выглядит следующим образом:

$$R = R_f + \beta (R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

R — требуемая инвестором ставка дохода (на собственный капитал);

R<sub>f</sub> — безрисковая ставка дохода;

β - коэффициент бета;

R<sub>m</sub> — общая доходность рынка в целом;

S<sub>1</sub> — премия для малых предприятий;

S<sub>2</sub> — премия за риск, характерный для отдельных предприятий;

C — страновой риск;

Если искомая ставка дисконта применяется ко всему капиталу, то она рассчитывается как средневзвешенная величина ставки для собственного капитала и стоимости заемных средств; весами при этом служат доли собственного капитала и долга, обычные для финансирования компании оцениваемого типа.

### **Математический аппарат метода ДДП**

Дисконтирование будущей стоимости к текущей стоимости является операцией прямо противоположной пересчету текущей стоимости на определенный момент времени в будущем, при заданной сложной ставке дохода. Формула определения будущей суммы для какой-либо текущей стоимости, растущей по сложной ставке, имеет следующий вид:

$$FV_i = PV (1 + r)^n$$

где:

FV<sub>i</sub> - сумма в некоторый момент времени (i);

PV — текущая стоимость;

r — ставка дохода (в зависимости от конкретной ситуации может быть названа ставкой дисконта, ставкой процента, ставкой капитализации или альтернативных затрат);

n — число периодов в будущем, для которых рассчитывается накапливаемая сумма (обычно определяется в годах).

В том случае, если мы знаем будущую сумму «FV» или располагаем ее достаточно надежной оценкой и хотим определить ее текущую стоимость, преобразуем приведенную выше формулу в формулу «текущей стоимости»:

$$PV = FV_i / (1 + r)^n$$

Однако в большинстве случаев доход на инвестиции представлен не просто одной суммой, получаемой одновременно в будущем, но серией сумм, на протяжении определенного числа будущих временных периодов. Тогда формула принимает следующий вид:

$$PV = S (FV_i / (1 + r)^n)$$



### **Метод капитализации прибыли**

Метод капитализации прибыли является методом, применяемых к оценке бизнеса действующего предприятия. Метод означает применение одного делителя или множителя к одному показателю прибыли:

$$\text{Оцененная стоимость} = \text{Чистая прибыль} / \text{Ставка капитализации.}$$

Метод капитализации прибыли в наибольшей степени подходит для ситуаций, в которых ожидается, что предприятие в течение длительного срока будет получать примерно одинаковые величины прибыли (или темпы ее роста будут постоянными).

В отличие от недвижимости в оценке бизнеса данный метод применяется довольно редко из-о значительных колебаниях величин прибылей или денежных потоков по годам, характерные для большинства оцениваемых предприятий.

### **Выбор величины капитализируемой прибыли**

Данный этап подразумевает выбор периода текущей производственной деятельности, результаты которой будут капитализированы. Оценщик может выбирать между вариантами:

- прибыль последнего отчетного года;
- прибыль первого прогнозного года;
- средняя величина прибыли за несколько последних отчетных лет (3-5 лет).

В качестве капитализируемой величины может выступать либо чистая прибыль после уплаты налогов, либо прибыль до уплаты налогов, либо величина денежного потока.

В большинстве случаев, на практике, в качестве капитализируемой величины берется прибыль последнего отчетного года.

### **Расчет ставки капитализации**

Ставка капитализации для предприятия обычно выводится из ставки дисконта путем вычета ожидаемых среднегодовых темпов роста прибылей или денежного потока (в зависимости от того, какая величина капитализируется). Соответственно, для одного и того же предприятия ставка капитализации обычно ниже ставки дисконта.

При известной ставке дисконта ставка капитализации определяется в общем виде по следующей формуле (модель Гордона):

$$R = d - g$$

где:

R — ставка капитализации; d — ставка дисконта;

g — долгосрочные темпы роста прибыли или денежного потока.

Последние этапы применения метода капитализации прибыли представляют собой простые операции. Предварительная величина стоимости рассчитывается по следующей формуле (т.н.

«и-ар-ви»- формула):

$$I / R = V$$

где:

I — капитализируемая (чистая) прибыль;

V — оцененная стоимость.

***Согласно анализу рынка установлено, что компания Petropavlovsk приостановила свою деятельность, запросила внешнее управление и будет продавать свои активы (банкротство). Также приостановлены торги акциями на Московской бирже и Лондонской фондовой бирже.***

***В связи с чем не представляется возможным спрогнозировать следующие данные:***

▪ ***информацию о развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес;***



▪ *прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки после 24.02.2022 г.*

*Учитывая все вышеперечисленные факты спрогнозировать денежный поток на длительный период не представляется возможным. В связи с чем, Оценщик не применяет доходный подход.*

### 4.3 Затратный подход

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес. ФСО №8 п. 11.

Затратный подход к оценке бизнеса используется, когда стоимость активов оценивается на основе их восстановительной стоимости. Определяя тем самым затраты, которые понесет любой инвестор, попытавшийся воссоздать имущественный комплекс компании, приобретая только права на ее бизнес.

Этот подход применим как в случае оценки стоимости действующего предприятия, так и в случае оценки фирмы, ликвидирующей свой бизнес. Как в случае высокорентабельного производства, так и в случае, когда предприятие не формирует никаких доходов. Затратный подход в оценке бизнеса используется также, когда, когда применить никакой другой подход нельзя.

Затратный подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

- а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;
- в) рассчитать стоимость активов и обязательств;
- г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Затратный (имущественный) подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость компании с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов и обязательств предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате перед оценщиком встает задача проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности, затем определяется текущая стоимость обязательств и из обоснованной рыночной стоимости суммы активов вычитается текущая стоимость всех обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала.

Базовая формула для затратного подхода:



## Собственный капитал = Активы – Обязательства

Данный подход представлен двумя основными методами:

- метод чистых активов;
- метод ликвидационной стоимости;

Оценка бизнеса с помощью методов, основанных на стоимости активов, в большей степени применима к холдинговым компаниям, чем к производящим товары и услуги, таким как промышленные, торговые и сервисные предприятия.

Точка зрения, что стоимость долевого участия в бизнесе равна стоимости пропорциональной части активов компании является в большинстве случаев ошибочной, по крайней мере, применительно к операционным компаниям. Акционерный капитал корпорации, ее чистые активы и акции являются совершенно разными вещами. Стоимость одного не имеет фиксированной или обязательной связи со стоимостью другого.

В случае рассмотрения реальной возможности ликвидации (продажи) активов, стоимость последних определяется их способностью приносить прибыль, а не чем-либо иным. Устойчивые активы также увеличивают стоимость компании, поскольку они усиливают ее способность выжить в периоды получения минимальной прибыли или даже убытков.

Несмотря на нерыночную природу балансовой стоимости, последняя представляет собой обычно наиболее удобную отправную точку для оценки компании с помощью подхода основанного на стоимости активов. Балансовую стоимость можно определить почти для любого предприятия по более или менее сходным правилам (используют принципы GAAP, IAS). Каждая цифра активов или обязательств, являющаяся отраженным в финансовой отчетности элементом балансовой стоимости, учитывает конкретный набор активов или обязательств и может быть проверена по бухгалтерским записям.

Если поправки вносятся в балансовую стоимость операционных зданий и оборудования, то при применении к действующему предприятию подхода стоимости активов наиболее частым стандартом оценки является стоимость замещения с учетом износа. Оценщик должен оценить текущую стоимость замены производственных мощностей и срок их полезной жизни.

Необходимо рассмотреть также активы, не связанные напрямую с текущей деятельностью компании, такие как инвестиции в ценные бумаги, недвижимость и т.д. Обычно ставка дохода по таким активам ниже, хотя может быть верно и обратное. Активы инвестиционного типа должны быть переоценены на основе их рыночной стоимости.

*В данном отчете Оценщик не применяет затратный подход, поскольку отсутствует необходимая информация для расчета, а также учитывая, что на дату оценки компания Petropavlovsk приостановила свою деятельность, запросила внешнее управление и будет продавать свои активы (банкротство). Также приостановлены торги акциями на Московской бирже и Лондонской фондовой бирже.*



## 5. РАСЧЕТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

### 5.1 Методология

Метод рынка капитала (метод компаний-аналогов).

Метод рынка капитала основан на информации о ценах акций аналогичных компаний открытого типа на мировых фондовых рынках. В чистом виде используется для оценки миноритарных пакетов акций.

Укрупненный алгоритм метода рынка капитала:

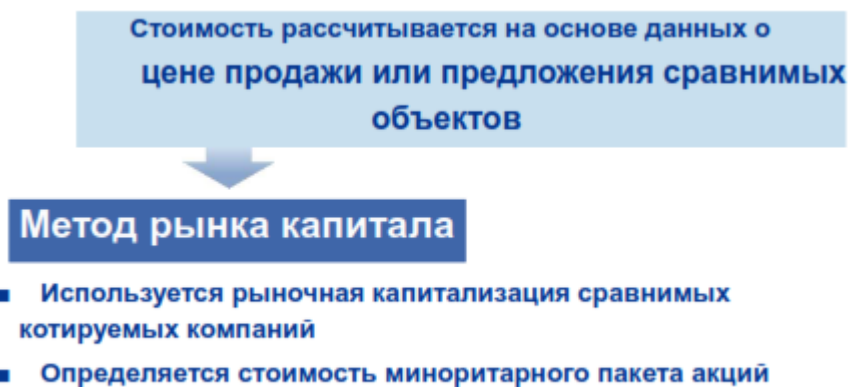
- сбор информации по оцениваемой компании;
- сбор информации по компаниям-аналогам;
- расчет оценочных мультипликаторов;
- применение корректировок к итоговой стоимости.

Цель сбора информации по компаниям-аналогам – получение информации, позволяющей выполнить их сравнение с оцениваемым предприятием.

Отбор предприятий для сравнения производят по следующим основным критериям:

- принадлежность к отрасли (виду деятельности);
- вид и класс выпускаемой продукции, выполняемых работ или оказываемых услуг;
- характеристика основных контрагентов;
- стадия развития компаний;
- географические факторы;
- размеры предприятий;
- стратегия их деятельности и перспективы развития;

Финансовые характеристики. Важная составляющая часть оценки по данному методу: анализ финансового состояния предприятий и сопоставление полученных результатов с оцениваемым предприятием.



### 5.2 Определение рыночной стоимости акции

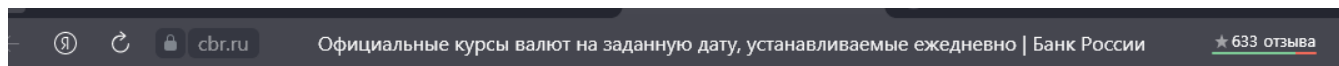
Метод рынка капитала, основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком. Таким образом, базой для сравнения служит цена на единичную акцию акционерных обществ. Следовательно, в чистом виде данный метод используется для оценки миноритарного пакета акций.

Торговля обыкновенными акциями на вторичном рынке осуществляется преимущественно через организатора торговли на рынке ценных бумаг – «Московская Биржа» и «Лондонская фондовая биржа».

В связи с тем, что оцениваемая акция на дату оценки уже не торгуется, на организованном биржевом рынке оценщик считает возможным принять размер стоимости 1 акции - 0.01 футов стерлингов (1 пенс Соединенного королевства) (GBP), поскольку акции компании Petropavlovsk PLC принадлежат компании зарегистрированной в Великобритании.



Согласно данным Центрального Банка России курс 1 фунта стерлингов Соединенного королевства на 13.07.2022 г. составляет 69,9481 рублей.



826 GBP 1 Фунт стерлингов Соединенного королевства 69,9481

[https://cbr.ru/currency\\_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=13.07.2022](https://cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=13.07.2022)

Расчет рыночной стоимости объекта оценки представлен в таблице ниже

Таблица 5.2.1 Расчет рыночной стоимости объектов оценки

Наименование объекта оценки	Количество акций, шт.	Рыночная стоимость 1 акции	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, фунт стерлингов
Акция обыкновенная Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 1 (одна) штука (справочно)	1,00	0,6995	0,699481	0,01
1) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 719 000,00 (Семьсот девятнадцать тысяч) штук	719 000,00	0,6995	502 926,84	7 190,00
2) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) штук	478 000,00	0,6995	334 351,92	4 780,00

*Величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная сравнительным подходом составляет:*

Наименование объекта оценки	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, фунт стерлингов
Акция обыкновенная Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 1 (одна) штука (справочно)	0,699481 рублей (69,9481 копеек.)	0,01 фунта стерлингов (1 пенс)
1) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk	502 926,84 (Пятьсот две тысячи девятьсот двадцать шесть) рублей 84копеек.	7 190,00 (Семь тысяч сто девяносто) фунтов стерлингов



PLC, в количестве 719 000,00 (Семьсот девятнадцать тысяч) штук		
2) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) штук	334 351,92 (Триста тридцать четыре тысячи триста пятьдесят один) рубль 92 копеек.	4 780,00 (Четыре тысячи семьсот восемьдесят) фунтов стерлингов



## 6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

### 6.1 Описание процедуры согласования

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется процедура согласования (обобщения) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

С помощью стандартных подходов к оценке оцениваемого объекта, Оценщик пришел к соответствующим результатам. При согласовании полученных результатов по каждому из применявшихся подходов, Оценщику необходимо определить итоговую величину стоимости. Признанным способом согласования результатов оценки считается метод средневзвешенной величины результирующей стоимости, который реализуется формулой:

$$C_{и} = C_{з} * K_{1} + C_{ср} * K_{2} + C_{д} * K_{3}, \text{ где:}$$

$C_{и}$  – итоговая стоимость объекта оценки;

$C_{з}$  – стоимость, полученная затратным подходом;

$C_{ср}$  – стоимость, полученная сравнительным подходом;

$C_{д}$  – стоимость, полученная доходным подходом;

$K_{1}$ ,  $K_{2}$ ,  $K_{3}$  – соответствующие весовые коэффициенты ( $K_{1} + K_{2} + K_{3} = 1$ ).

Для расчета весовых коэффициентов существует ряд методик, основные из которых приведены в учебном пособии «Оценка стоимости недвижимости», Е.И. Ивановой под редакцией М.А. Федотовой (М., КНОРУС, 2009г.). В каждом случае Оценщик самостоятельно выбирает один из методов обобщения результатов оценки:

- метод ранжированной оценки критериев стоимости;
- метод распределения весовых коэффициентов;
- метод, разработанный компанией Делойт и Туш;
- метод интерполяции на базе Наегли;
- метод анализа иерархий (МАИ);
- метод логического обоснования.

Метод ранжированной оценки критериев стоимости предполагает определение удельного веса результатов оценки, полученных каждым подходом, на основе их ранжирования по соответствующей шкале по отдельным критериям. С данной методикой перекликается и процедура обобщения результатов оценки, опубликованная А. Шаскольским на секции по оценке недвижимости, работавшей в рамках VIII Международного ежегодного конгресса «СЕРЕАН» 15 – 19 октября 2002 года, которая наиболее часто используется Оценщиками и проверена практикой.

Метод распределения весовых коэффициентов заключается в усреднении весомости критериев влияния по каждому подходу.

Методика, разработанная компанией Делойт и Туш, основана на определении удельного веса каждого из полученных результатов оценки путем составления ответов на анкеты, разработанные для каждого подхода оценки.

Метод интерполяции на базе Наегли отличается от других методик тем, что в данном случае не определяется удельный вес стоимостных результатов оценки. В основе метода лежит суждение Оценщика о том, какой из трех полученных результатов является наименее достоверным. При этом два наиболее достоверных результата поочередно сопоставляются с наименее объективным с целью определения степени отклонения.

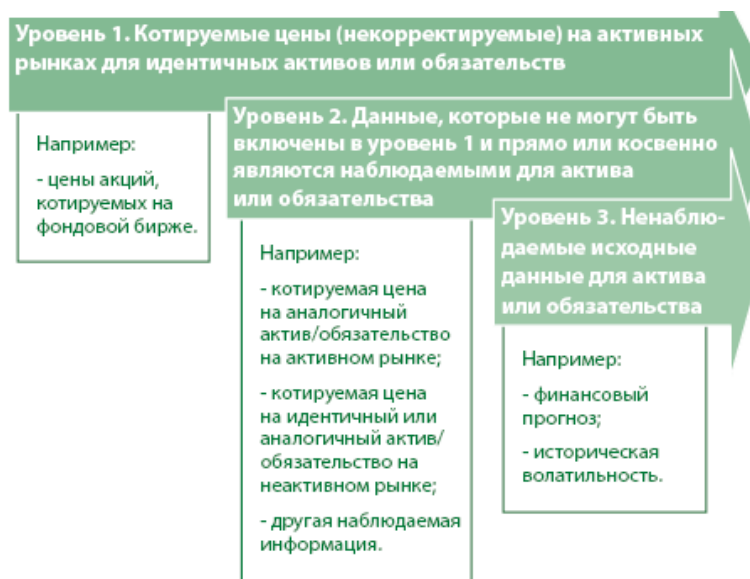
Метод анализ иерархий (МАИ), разработанный американским математиком Томасом Саати, дает возможность проанализировать результаты всех попарно взвешенных вариантов, и систематизировать их. Для этого производится построение обратносимметричных матриц



интенсивности проявления элемента иерархии  $i$  относительно элемента иерархии  $j$ , которые определяются по специальной шкале интенсивности.

Метод логического обоснования подразумевает проведение Оценщиком анализа результатов по каждому из подходов путем логических рассуждений о качестве используемой исходной информации и соответствии применяемых подходов цели и задаче оценки без применения математического аппарата.

МСФО 13 вводит понятие иерархии справедливой стоимости, которая разделяет исходные данные на три категории. Высший приоритет отдан уровню 1, а низший — уровню 3. Оценщик должен стремиться максимально часто использовать данные первого уровня и как можно реже — третьего уровня.



## 6.2 Обоснование выбора использованных весов

Выбор того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации. Следовательно, важнейшими критериями, определяющими применение того или иного подхода при оценке недвижимости, являются:

- достаточность и достоверность информации, используемой при оценке (А);
- способность учитывать конъюнктуру рынка (Б);
- способность учитывать специфические особенности объекта (В).

*Критерий А. Достаточность и достоверность информации.* В зависимости от наличия, точности и достоверности информации, используемой в расчетах, Оценщик экспертно проставляет балл, характеризующий степень обеспеченности применения подхода информацией.

*Критерий Б. Способность учитывать конъюнктуру рынка.* Определяется Оценщиком экспертно для того или иного подхода в зависимости от характера рынка, спроса и предложения, срока экспозиции объекта.

*Критерий В. Способность учитывать специфические особенности объекта.* Определяется экспертно для того или иного подхода в зависимости от характера эксплуатации объекта оценки, нетипичных обстоятельств, связанных с объектом оценки и т.д.

Так как вышеописанные критерии обладают одинаковой значимостью для данного объекта оценки, определим, насколько использованные подходы удовлетворяют вышеописанным критериям. Каждому из подходов экспертно присваиваются баллы от 1 до 2 (1 – абсолютно не отвечает критерию; 2 – полностью отвечает критерию). Данные заносятся в таблицу.

**При использовании одного подхода к определению справедливой стоимости объекта оценки согласование результатов не требуется.**



### 6.3 Обоснование расчета величины доверительного интервала

После проведения процедуры согласования, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости оцениваемого объекта, необходимо указание на возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.\*

Границы такого интервала определяются для того, чтобы пользователь Отчетом мог адекватно оценивать свои риски, принимая решения, которые в той или иной степени зависят от оценки.

Оценка рыночной стоимости является вероятностной (неопределенной) величиной, и она не может рассматриваться как точное значение рыночной стоимости.

Рыночная стоимость – это средняя цена по всему рынку. Для Оценщика рыночная информация обо всех сделках и предложениях является недоступной – это естественный ограничитель «точности» оценки. Таким образом, рыночная стоимость – это только мнение Оценщика о наиболее вероятной цене, которая была бы заплачена за актив при его обмене.

При построении границ доверительного интервала обычно используется следующая формула в матричном выражении:

$$I = y_0 \pm t_a s \sqrt{x_0^T (X^T X)^{-1} x_0}$$

где:  $I$  – доверительный интервал;

$y_0$  – предсказанное среднее значение зависимой переменной;

$s$  – остаточное среднеквадратическое отклонение регрессии;

$t_a$  – квантиль распределения Стьюдента уровня  $\alpha$ ;

$x_0$  – вектор признак-факторов объекта оценки;

$X$  – матрица, у которой в первом столбце стоят единицы, а остальные столбцы составлены из признак-факторов объектов-аналогов.

Для учета существенной доли отбора и конечного объема генеральной совокупности (сделок на рынке) данная формула дополняется следующим выражением:

$$\sqrt{1 - \frac{n}{N}}$$

где:  $n$  – объем выборки;

$N$  – объем генеральной совокупности.

Таким образом, формула для интервала неопределенности регрессионного среднего, учитывающую существенную долю отбора и конечный объем генеральной совокупности (сделок на рынке) принимает вид:

$$I = y_0 \pm t_a s \sqrt{1 - \frac{n}{N}} \sqrt{x_0^T (X^T X)^{-1} x_0}$$

Источник: [http://www.labrate.ru/leifer/lev\\_leifer\\_accuracy\\_and\\_appraiser-s\\_liability-2009-1.htm](http://www.labrate.ru/leifer/lev_leifer_accuracy_and_appraiser-s_liability-2009-1.htm); <http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Conference/ROO-06-2013/docs/barinov.pdf>; <http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Conference/ROO-06-2013/docs/barinov.pdf>

#### Примечание:

1. Существование неопределенности результата оценки не является свидетельством некачественного выполнения отчета об оценке и недостоверности результата оценки.

2. Наличие неопределенности не может служить основанием для недобросовестного выполнения работы по определению стоимости объекта оценки.



## 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 27 Федерального стандарта оценки №1, утвержденного приказом МЭР РФ от 20.05.2015 г., обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

**В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, по состоянию на 13 июля 2022 года, составляет:**

Наименование объекта оценки	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, фунт стерлингов
Акция обыкновенная Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 1 (одна) штука (справочно)	0,699481 рублей (69,9481 копеек.)	0,01 фунта стерлингов (1 пенс)
1) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 719 000,00 (Семьсот девятнадцать тысяч) штук	502 926,84 (Пятьсот две тысячи девятьсот двадцать шесть) рублей 84копеек.	7 190,00 (Семь тысяч сто девяносто) фунтов стерлингов
2) Пакет акций Petropavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC, в количестве 478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) штук	334 351,92 (Триста тридцать четыре тысячи триста пятьдесят один) рубль 92 копеек.	4 780,00 (Четыре тысячи семьсот восемьдесят) фунтов стерлингов

В соответствии со ст. 12 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г., в действующей редакции, обязательного к применению субъектами оценочной деятельности, итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Оценщик,  
член СРО «СОЮЗ»  
Сергеенко М.К.

Директор  
Сергеенко Л.В.



## 8. СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

- 1 Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 2 Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г., (в действующей редакции);
- 3 Федеральные стандарты оценки – ФСО №№ 1, 2, 3 утвержденные приказами МЭР №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г., ФСО № 8 утвержденный приказом МЭР № 326 от 01.06.2015 г.
- 4 Приказ Минфина России от 28.08.2014 N 84н (ред. от 21.02.2018) "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" (Зарегистрировано в Минюсте России 14.10.2014 N 34299) ;
- 5 «Оценка бизнеса», А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, 2001г.;
- 6 «Анализ финансовой отчетности: Учебное пособие», Донцова Л. В., Никифорова Н. А., 2004г.;
- 7 «Методы капитализации доходов: Курс лекций», Грибовский С.В., 1997г.;
- 8 «Оценка бизнеса», Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В., 2001г.;
- 9 «Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия», Валдайцев С.В., 2001г.;
- 10 «Оценка предприятия», Григорьев В.В., Федотова М.А., 1997г.;
- 11 «Руководство по оценке бизнеса», Десмонд Г.М., Келли Р.Э. (1996г.);
- 12 «Оценка стоимости активной части основных фондов», Ковалев А.П., 1997г.;
- 13 «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», Щербаков В.А., Щербакова Н.А., 2007г.;
- 14 «Оценка и переоценка основных фондов», Григорьев В.В., 1995г.;
- 15 «Методы оценки недвижимости», Тарасевич Е.И., 1995г.;
- 16 «Оценка для целей залога. Теория, практика, рекомендации», Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И., 2008 г.;
- 17 «Объекты интеллектуальной собственности», Кныш Ю.А.;
- 18 «Методы оценки интеллектуальной собственности», Шипова Е.В., 2007 г.;
- 19 Указание ЦБ РФ от 25 августа 2015 года № 3758-У.
- 20 Терминология (глоссарий), используемая при подготовке вопросов и задач квалификационного экзамена по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса», рекомендованная Минэкономразвития России:  
<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/corpmanagment/activity/2017090601>
- 21 Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления. Источник: [https://ll-consult.ru/company/articles/article\\_debit/](https://ll-consult.ru/company/articles/article_debit/)



8. ПРИЛОЖЕНИЕ

Документация ООО «Бюро Оценки»



**ПОЛИС № 5691R/776/500518/21**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 5691R/776/500518/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015", которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** ООО «Бюро оценки»

**Юридический адрес:** Россия, 129594, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Марьино Роща, ул. Шереметьевская, д. 26, помещ. 47

**ИНН 5404189544**

**Объект страхования:** не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

**Страховой случай:** - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

**Оценочная деятельность:** деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

**Страховая сумма:** по каждому страховому случаю составляет: 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей. **Лимит ответственности на один страховой случай:** не установлен.

**Франшиза:** не установлена.

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация.

**Срок действия Договора страхования:**

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "26" сентября 2021 г. и действует по 23 часа 59 минут "25" сентября 2022 г. включительно.

**Страховщик:** Козлов О. В.  
М.п.



**Страхователь:** Сергеенко Л. В.  
М.п.





Документы на Сергеенко Михаила Кронидовича



Ассоциация  
Саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ»

Регистрационный номер 0004 от 08.08.2007 г. в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков

8-800-511-25-78, 8 (495) 969-13-00, www.srosqyz.ru, srosqyz@srosqyz.ru  
101000, г. Москва, ул. Покровка, дом 33, помещ. 10

**Выписка  
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Сергеенко Михаила Кронидовича  
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Сергеенко Михаил Кронидович  
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации Саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ»,  
включен(а) в реестр оценщиков 13.11.2019 г. за регистрационным № 1355  
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено  
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

№ 026687-2 от 28.07.2021 по направлению «Оценка движимого имущества», № 026686-1 от  
28.07.2021 по направлению «Оценка недвижимости», № 026688-3 от 28.07.2021 по  
направлению «Оценка бизнеса»  
(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием  
направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов  
саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «27» декабря 2021г.

Дата составления выписки «27» декабря 2021г.

Заместитель генерального директора  
Ассоциации СРО «СОЮЗ»

М.П.



Борисычев Р.Г.

**ИНГОСТРАХ****ДОГОВОР****ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 433-722-106851/21**

«26» октября 2021 г.

г. Новосибирск

<b>1. СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	1.1. <b>Сергеенко Михаил Кронидович</b> Паспортные данные: <b>5006, 049953</b> , выдан УВД Ленинского района города Новосибирск, дата выдачи <b>10.10.2006 г.</b> Адрес регистрации: 127434, г. Москва, ул. Дмитровское шоссе, д. 13, кв. 342
<b>2. СТРАХОВЩИК:</b>	2.1. <b>Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»</b> Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
<b>3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):</b>	3.1. С «11» ноября 2021 года по «10» ноября 2022 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
<b>4. СТРАХОВАЯ СУММА:</b>	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>300 000,00 (Триста тысяч) рублей.</b> 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>100 000 (Сто тысяч) рублей.</b>
<b>5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b>	5.1. <b>1 200,00 (Одна тысяча двести) рублей</b> за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по <b>11.11.2021 г.</b> При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
<b>6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:</b>	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
<b>7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
<b>8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
<b>9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:</b>	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
<b>10. ФРАНШИЗА:</b>	10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
<b>11. УВЕДОМЛЕНИЯ:</b>	11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

	Страхователь	Филиал Страховщик в Новосибирске
электронная почта:	Mks1961@ngs.ru	oso@msk.ingos.ru
телефонная связь:	8-915-234-27-80	8(383) 230-49-02

СТРАХОВАТЕЛЬ: Сергеенко М.К.

От Страхователя: \_\_\_\_\_

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: \_\_\_\_\_ м.п.  
Начальник отдела страхования ответственности Филиала СПАО  
"Ингосстрах" в Новосибирской области Дожженко Д.П., на основании  
Доверенности № 7958804-722/21 от 11.12.2020 г.







Документы на Сергеевко Любовь Владимировну



Ассоциация  
Саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ»

Регистрационный номер 0004 от 08.08.2007 г. в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков

8-800-511-25-78, 8 (495) 969-13-00, www.srosouz.ru, srosouz@srosouz.ru  
101000, г. Москва, ул. Покровка, дом 33, помещ. 10

**Выписка  
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Сергеевко Любови Владимировны

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

о том, что

Сергеевко Любовь Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации Саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ»,  
включен(а) в реестр оценщиков 25.03.2022 г. за регистрационным № 1414  
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено  
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

№ 026690-2 от 28.07.2021 по направлению «Оценка движимого имущества», № 026689-1 от  
28.07.2021 по направлению «Оценка недвижимости»

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием  
направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов  
саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «25» марта 2022г.

Дата составления выписки «25» марта 2022г.

Специалист отдела ведения реестра  
Ассоциации СРО «СОЮЗ»



Ли В.Г.

М.П.

**ИНГОССТРАХ****ДОГОВОР****ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 433-722-030606/22**

«23» марта 2022 г.

г. Новосибирск

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Сергеевко Любовь Владимировна  
Паспортные данные: серия 5005, номер 978217, выдан УВД Центрального района города Новосибирск, дата выдачи 21.09.2006 г.  
Адрес регистрации: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13, кв. 342
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «Ингосстрах»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «23» марта 2022 года по «22» марта 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.  
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000,00 (Триста тысяч) рублей.  
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. 1 400,00 (Одна тысяча четыреста) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 27.03.2022г.  
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).  
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.  
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.  
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. УВЕДОМЛЕНИЯ:** 11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	lvs@ngs.ru	ngs@nsk.ingos.ru
телефонная связь:	8-916-300-0276	8(383)236-49-02

СТРАХОВАТЕЛЬ: Сергеевко Л.В.

От Страхователя: \_\_\_\_\_

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: \_\_\_\_\_  
Начальник отдела страхования территории Новосибирской области Филиала СПАО «Ингосстрах» в Новосибирской области Давыдов Д.В. на основании Доверенности № 8714194-722/21 от 14.01.2022 г.





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 026690-2    « 28 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдал    Сергеенко Любови Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 28 » июля 20 21 г. № 210

Директор \_\_\_\_\_ А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 28 » июля 20 24 г.

009818-KA2



Документы на объект оценки

Акционерное общество «БКС Управление благосостоянием»  
(АО «БКС Управление благосостоянием»)  
Проспект Мира, 89, стр.1, Москва, Россия, 129110  
ОГРН 1027739003489 ИНН 7702172846 КПП 770201001

Тел/факс: +7 (495) 788 86 42  
+7 (495) 723 76 74

13.07.2022 № 0800-52-20/1

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью  
«Бюро оценки»  
Директору  
Сергеенко Любови Владимировны

Справка о балансовой стоимости актива

Акционерное общество «БКС Управление благосостоянием» (далее – Управляющая компания) сообщает о балансовой стоимости следующих ценных бумаг: Petropavlovsk PLC\_ORD SHS\_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petropavlovsk PLC.

**Первый пакет акций: 719 000,00 (Семьсот девятнадцать тысяч) штук.**

1. Акции были приобретены: 06.12.2019

В количестве: 139 000,00 (Сто восемь тысяч) штук на сумму 15 985,00 GBP

Балансовая стоимость на дату приобретения: 1 340 663,55 (Один миллион триста сорок тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 55 копеек

Официальный обменный курс, установленный Банком России на дату закрытия отчетного периода: GBP = 83,8701 RUR

2. Акции были приобретены: 12.12.2019

В количестве: 580000,00 (Пятьсот восемьдесят) штук на сумму 68 260,78 GBP

Балансовая стоимость на дату приобретения: 5 692 355,18 (Пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи триста пятьдесят пять) рублей 18 копеек

Официальный обменный курс, установленный Банком России на дату закрытия отчетного периода: GBP = 83,3913 RUR

Итоговая балансовая стоимость первого пакета акций: 7 033 018,73 (Семь миллионов тридцать три тысячи восемнадцать) рублей 73 копейки

Стоимость 1 акции из пакета составляет 9,78 (Девять) рублей 78 копеек.

**Второй пакет акций: 478 000,00 (Четыреста семьдесят восемь тысяч) штук.**

1. Акции были приобретены: 04.02.2020

В количестве: 108 000,00 (Сто восемь тысяч) штук на сумму 19 564,2 GBP

Балансовая стоимость: 1 642 935,00 (Один миллион шестьсот сорок две тысячи девятьсот пять) рублей 00 копеек

Официальный обменный курс, установленный Банком России на дату закрытия отчетного периода: GBP = 83,9766 RUR

2. Акции были приобретены: 06.12.2019

В количестве: 370 000,00 (Триста семьдесят тысяч) штук на сумму 42 179,63 GBP



Балансовая стоимость: 3 537 609,79 (Три миллиона пятьсот тридцать семь тысяч шестьсот девять) рублей 79 копеек

Официальный обменный курс, установленный Банком России на дату закрытия отчетного периода: GBP = 83,8701 RUR

Итоговая балансовая стоимость второго пакета: 5 180 544,79 (Пять миллионов сто восемьдесят тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 79 копеек

Стоимость 1 акции из пакета составляет 14,00 (четырнадцать) рублей.

Приложение:

1. Отчет брокера за 06.12.2019
2. Отчет брокера за 12.12.2019
3. Отчет брокера за 04.02.2020
4. Отчет брокера за 06.12.2019

Генеральный директор  
АО «БКС Управление благосостоянием»

Галимнуров А.Ф.





12 июля 2022 г.

**Petropavlovsk PLC**

**Уведомление о подаче заявления для назначения внешнего управления**

Petropavlovsk PLC («Петропавловск» или «Компания», совместно с дочерними предприятиями именуемая «Группа») настоящим уведомляет о том, что совет директоров Компании («Совет»), после проведения консультаций вынес решение о подаче заявления в суд для назначения Алистера Мэнсона (Allister Manson), Тревора Биньона (Trevor Binyon) и Джо Роллса (Jo Rolls) из компании Opus Business Advisory Group в качестве внешних управляющих Компании.

В последующие дни Совет намерен организовать судебное рассмотрение возможности назначения внешнего управления в Высоком суде Лондона. После назначения даты слушаний будет сделано дополнительное уведомление.

С учетом вышесказанного, Компания обратилась с заявлением о снятии с торгов своих обыкновенных акций из премиального сегмента официального списка акций, допущенных к торгам и о снятии с торгов гарантированных конвертируемых облигаций со ставкой купона 8,25% с погашением в 2024г., выпущенных Petropavlovsk 2010 («Конвертируемые Облигации») и их исключении из официального списка ценных бумаг. Кроме того, предлагается со временем снять с торгов обыкновенные акции Компании на Московской бирже и гарантированные облигации, выпущенные на сумму 500 млн. долларов США со ставкой купона 8,125% 2022 выпущенных Petropavlovsk 2016 Limited the («Облигации») с Ирландской международной биржи (Irish Global Exchange Market).

Как сообщалось 20 апреля 2022 г., АО «Газпромбанк» («ГПБ») потребовал незамедлительного погашения на сумму примерно 201 млн. долларов США (включая начисленные проценты), предоставленные в рамках целевого срочного кредита («Срочный Заем») ГПБ, и затем передал все права по данному кредиту АО «УГМК-Инвест». На настоящий момент Компания не может произвести погашение Срочного Займа, и по ряду причин (включая ранее упомянутые затруднения), Совет считает маловероятной возможность рефинансирования Срочного Займа и на настоящий момент не смог это сделать. Совет также отслеживает ситуацию с обязательствами Группы перед держателями Облигаций и Конвертируемых Облигаций (в обращении находятся ценные бумаги на сумму 304 млн. долларов США и 33 млн. долларов США соответственно).

Как сообщалось ранее, Компания привлекла консультантов для оказания содействия Совету в изучении возможности продажи всей доли Компании в производственных предприятиях. Компания получила предложение о покупке от одной стороны и уведомление о заинтересованности в покупке от другой стороны в отношении упомянутых предприятий. Ведутся переговоры с обеими сторонами. На настоящий момент нет ясности последует ли за этим продажа, и маловероятно, что какие-либо средства будут зарезервированы за акционерами, учитывая уровень задолженности Группы.

Среди аргументов, которые будут представлены в высокий суд, содержится и следующий:

*После консультаций с г-ном Станиславом Площенко, финансовым директором Группы, и насколько мне известно, основываясь на доступной информации и данных, по состоянию на 30 июня 2022г. активы Компании (балансовая стоимость) составляли примерно 1 619 млн. долларов США, а пассивы (включая непредвиденные расходы и будущие обязательства) составляли 1 703 млн. долларов США, чистые пассивы*



составили 84 млн. долларов США. По состоянию на конец мая 2022г. активы компании (балансовая стоимость) составляли примерно 1 675 млн. долларов США, пассивы (включая непредвиденные расходы и будущие обязательства) составляли 1 002 млн. долларов США, а чистые активы составляли 673 млн. долларов США. Мне неизвестно о существенных изменениях в активах и пассивах, которые произошли после указанной даты.

Данные цифры получены согласно оценке, выполненной руководством, и не прошли аудиторскую проверку или независимую проверку. Информация касательно активов и пассивов представляет финансовое положение Компании (не является консолидированной).

Данное объявление содержит инсайдерскую информацию

#### О Компании

«Петропавловск» (LSE: POG, MOEX: POGR) – один из крупнейших российских производителей золота с богатой ресурсной базой (19,5 млн унций ресурсов, включая 7,16 млн унций запасов в соответствии с классификацией JORC). После проведения в 2002 году IPO на рынке альтернативных инвестиций Лондонской фондовой биржи «Петропавловск» вышел на основную площадку и сегодня имеет премиальный листинг на Лондонской фондовой бирже. Акции Компании также торгуются на Московской бирже и входят в состав базы расчета индекса Мосбиржи и индекса РТС.

Основные предприятия Компании (Пионер, Маломыр, Албын) и Покровский автоклавно-гидрометаллургический комбинат (ПАГК) находятся в Амурской области на Дальнем Востоке России. С момента создания в 1994 году Компания произвела в общей сложности около 8,8 млн унций золота. «Петропавловск» имеет большой опыт в создании горнодобывающих производств, их развитии и оптимизации активов.

«Петропавловск» является одним из крупнейших работодателей в Амурской области и вносит вклад в устойчивое социально-экономическое развитие региона.

#### Дополнительная информация

Для получения дополнительной информации, пожалуйста, посетите сайт компании [www.petropavlovskplc.com](http://www.petropavlovskplc.com) или свяжитесь с нами:

**Petropavlovsk PLC**  
Джон Манн / Макс Зальцман

+44 (0) 20 7201 8900  
[TeamIR@petropavlovskplc.com](mailto:TeamIR@petropavlovskplc.com)

#### Предупреждение о прогнозных заявлениях

Это сообщение может содержать заявления, которые являются или могут считаться «заявлениями о прогнозах». Эти прогнозных заявления могут быть идентифицированы с использованием прогнозных терминологии, включая термины «верит», «оценки», «планы», «проекты», «ожидает», «ожидает», «намерен», «может», «будет» или «должен» или, в каждом случае, их отрицательные или другие вариации или сопоставимой терминологии, или путем обсуждения стратегии, планов, целей, целей будущих событий или намерений. Эти прогнозных заявления включают все вопросы, которые не являются историческими фактами. Они появляются в нескольких местах на протяжении всего выпуска и включают, но не ограничиваются ими, заявления относительно намерений, убеждений или текущих ожиданий Группы, касающихся, в частности, будущей цены на золото, результатов деятельности Группы, финансового положения, ликвидности, перспектив, роста, оценки запасов и ресурсов полезных ископаемых и стратегии, а также обменных курсов и ожиданий отрасли. По своей природе прогнозных заявления сопряжены с риском и неопределенностью, поскольку они относятся к будущим событиям и обстоятельствам, не зависящим от Группы. Заявления прогнозного характера не являются гарантией будущих результатов деятельности, и развитие рынков и отрасли, в которой работает Группа, может существенно отличаться от описанных или предполагаемых в любых прогнозных заявлениях, содержащихся в данном выпуске. Кроме того, даже если развитие рынков и отрасли, в которой работает Группа, соответствует прогнозным заявлениям, содержащимся в данном выпуске, эти события могут не свидетельствовать о событиях в последующих периодах. Ряд факторов может привести к тому, что результаты и / или события будут существенно отличаться от тех, которые выражены или подразумеваются в прогнозных заявлениях, включая, помимо прочего, общие



экономические и деловые условия, спрос, предложение и цены на золото и другие долгосрочные цены на товары, допущения (и их влияние на сроки и осуществимость будущих проектов и разработок), тенденции в золотодобывающей промышленности и условия на международных рынках золота, конкуренции, действия и бездействия государственных органов (включая изменения в законодательстве, нормативных актах или налогообложении), колебания валютных курсов (в том числе между долларом США и рублем), способность Группы восстанавливать свои резервы или разрабатывать новые резервы, изменения в своей бизнес-стратегии, любые судебные процессы, а также политическую и экономическую неопределенность. За исключением случаев, предусмотренных применимым законодательством, правилом или постановлением (включая Руководство по листингу и раскрытию информации и Правила прозрачности), Группа не берет на себя никаких обязательств по публичному обновлению или пересмотру каких-либо прогнозных заявлений, будь то в результате получения новой информации, будущих событий или иным образом. Прошлые показатели нельзя использовать как руководство к будущим показателям. Содержание веб-сайтов, упомянутых в этом объявлении, не является частью этого объявления.



Договор оценки имущества  
№07-13/ЦБ/22

г. Москва

13 июля 2022 г.

**Акционерное общество «БКС Управление благосостоянием»**, действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00037 от 14 июля 2000 года, предоставленной ФКЦБ России, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Галимурова Альберта Фиданловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки»** в лице директора Сергеевко Любови Владимировны, действующего на основании Устава, закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства произвести независимую оценку рыночной стоимости объекта оценки.

2. Объект оценки и его описание

2.1 Состав объекта оценки определяется дополнительным соглашением (Задание на оценку).

3. Вид определяемой стоимости имущества

3.1. Рыночная стоимость.

Для целей настоящего Договора под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная стоимость, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией.

4. Цель оценки

4.1. Оценка производится с целью определения рыночной стоимости имущества, в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяет следующие стандарты оценочной деятельности:

– Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20.05.2015 г.);

– Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20.05.2015 г.);

– Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к Отчету об оценке (ФСО №3)» (утвержден приказом Министерства экономического развития РФ № 299 от 20.05.2015 г.);

– Федеральный стандарт оценки №8 «Оценка бизнеса (ФСО №8)» (утвержден приказом Министерства экономического развития РФ №326 от 01.06.2015 г.);

– Свод стандартов и правил, которые приняты (или могут быть приняты) на момент проведения оценки государственными органами, а также стандарты и правила оценочной деятельности, правила деловой и профессиональной этики, принятые Саморегулируемой организацией оценщиков, в которой состоят Оценщики, указанные в п. 13.4. настоящего Договора;

– Международные стандартами оценки, в т.ч. МСФО 13.

5. Вид и форма отчёта

5.1. Результатом услуги по настоящему Договору является отчет об оценке.

5.2. Отчет составляется в одном экземпляре, который передается Заказчику.

6. Стоимость услуг и порядок расчётов между Сторонами

6.1. Заказчик обязуется оплатить Оценщику работу по договорной цене в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и передачи Заказчиком Отчета об оценке в соответствии с настоящим Договором в размере 100 (Сто) процентов от суммы, указанной в Дополнительном соглашении (Задание на оценку).

6.2. Стоимость работ по оценке имущества определяется дополнительным соглашением (Задание на оценку).

7. Приёмка-сдача услуги

7.1 Приёмка-сдача услуги по каждому дополнительному соглашению на оценку имущества оформляется двусторонним актом, который подписывается уполномоченными представителями Сторон и скрепляется печатями.

7.2 Акт оформляется после ознакомления и принятия отчета Заказчиком и является основанием для окончательных взаиморасчётов.

7.3 Отчет считается принятым, если в течение пяти рабочих дней со дня передачи Отчета Оценщиком Заказчиком не были заявлены мотивированные письменные претензии к Отчету.



#### 8 Права и обязанности Заказчика

8.1 Заказчик принимает на себя следующие обязательства:

8.2 Принять услугу Оценщика и оплатить её в соответствии со статьёй 6 настоящего Договора.

Предоставить всю возможную документацию на объект оценки, которая при нормальном течении дел должна находиться в распоряжении Заказчика или получение которой невозможно без непосредственного участия Заказчика, в том числе следующую дополнительную информацию:

– состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии);

– характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики;

– права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.

8.3 Обеспечить Оценщику условия беспрепятственного исполнения им своих обязательств по настоящему Договору, включая получение информации и документации, необходимой, по мнению Оценщика, для оказания услуги по настоящему договору, в государственных и местных органах власти или у третьих лиц, в том числе все имеющиеся у нее документы и данные об имуществе Заказчика, необходимые для проведения оценки имущества Заказчика.

8.4 Требовать своевременного оказания услуги.

8.5 Требовать от Оценщика и его сотрудников соблюдения конфиденциальности информации о Заказчике, ставшей известной Оценщику в связи с оказанием услуги по настоящему Договору.

#### 9. Права и обязанности Оценщика

9.1 Оценщик принимает на себя следующие обязательства:

9.1.1 Принимать все зависящие от него меры для своевременного и качественного оказания услуги по настоящему Договору.

9.1.1 Своевременно информировать Заказчика о необходимости проведения дополнительной экспертизы и согласовывать с ним порядок её проведения.

9.1.2 Своевременно информировать Заказчика о затруднениях в оказании услуги, включая недоступность информации и иные препятствия.

9.1.3 Соблюдать конфиденциальность информации о Заказчике, ставшей известной Оценщику в связи с оказанием услуги по настоящему Договору.

9.2 Оценщик имеет право:

9.2.1 Требовать своевременной и надлежащей оплаты услуги по настоящему Договору.

9.2.2 Требовать от Заказчика оказания необходимого содействия в оказании услуги по настоящему Договору, включая:

9.2.2.1 Получение информации и документации, необходимой, по мнению Оценщика, для оказания услуги по настоящему договору, в государственных и местных органах власти или у иных лиц.

9.2.2.2 Предоставление Заказчику всей необходимой информации, которая при нормальном течении дел должна находиться в распоряжении Заказчика

9.2.3 Привлекать с согласия Заказчика к оказанию услуги по настоящему Договору иных оценщиков либо других специалистов.

#### 10. Конфиденциальность

9.3 Оценщик обязуется хранить в тайне любую информацию и данные, предоставленные Заказчиком в связи с выполнением настоящего договора, не раскрывать и не разглашать факты и информацию третьей стороне без предварительного согласия Заказчика, кроме информации, которая должна быть предоставлена в соответствии с требованиями нормативных актов РФ.

#### 10 Ответственность Сторон

10.1 Если в настоящем Договоре прямо не предусмотрено иное, за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2 В случае невыполнения условий пункта 6.1. настоящего Договора, Заказчик выплачивает пени Оценщику в размере 0,1% от суммы, указанной в пункте 6.1. настоящего Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от итоговой стоимости услуг Оценщика.

10.3 Оценщик, в соответствии с абзацем 1 ст. 24.6 Федерального закона от 29 июля 2007 г. N 135-ФЗ принимает на себя ответственность за возмещение убытков, причиненных Заказчику, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, составленном и подписанном Оценщиком во исполнение настоящего Договора. Стороны по настоящему Договору определили, что Оценщик по настоящему Договору несет ответственность в соответствии с законодательством РФ и ст. 24.6 Федерального закона, указанного выше.

10.4 Обстоятельствами, освобождающими от ответственности, являются обстоятельства непреодолимой силы действия органов власти и управления Российской Федерации, делающие невозможными исполнение настоящего Договора любой из Сторон, а также иные обстоятельства, являющиеся таковыми, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.5 Оценщик не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ему:

10.5.1 Заказчиком.



10.5.2 Уполномоченными на предоставление информации федеральными и муниципальными органами, организациями и предприятиями.

10.5.3 Юридическими и физическими лицами, принявшими на себя ответственность за достоверность информации.

10.5.4 Юридическими и физическими лицами, для которых предоставление информации является видом хозяйственной (коммерческой) или профессиональной деятельности.

#### 11 Разрешение споров

11.1 Все споры и разногласия, возникающие в процессе заключения, исполнения, изменения или расторжения настоящего договора решаются сторонами в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 20 (двадцать) рабочих дней со дня её получения.

11.2 В случае не урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они разрешаются в Арбитражном суде Новосибирской области в установленном законодательством РФ порядке.

#### 12 Заключительные условия

12.1 Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

12.2 Любая из сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым не ранее чем через один месяц со дня получения другой стороной письменного уведомления о расторжении договора.

Профессиональная ответственность Оценщика застрахована: Договор (Полис) страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 5691R/776/500518/21 от 14.09.2021 г., акционерное общество «Альфа Страхование», лимит ответственности страховщика 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Период страхования с 26 сентября 2021 г. по 25 сентября 2022 г. Это является условием принятия Оценщиком на себя обязательства по дополнительному обеспечению обязанности оценщика возместить убытки, причиненные Заказчику, заключившей договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам.

12.3 Основанием для наступления дополнительной ответственности Оценщика является решение суда о взыскании убытков/возмещении имущественного ущерба или признание страховщиком факта наступления страхового случая.

В случае, если сумма убытков будет превышать страховую сумму по договору страхования гражданской ответственности оценщиков, указанных в настоящем Договоре, и страховую сумму по договору страхования ответственности Оценщика, сумма превышения возмещается за счет средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, в которой состоит Оценщик или оценщики, указанные в п. 13.4 настоящего Договора.

В случае, если сумма убытков не будет покрыта из вышеперечисленных источников, сумма превышения возмещается за счет имущества Оценщика.

12.4 Оценщиками (оценщиком) по оценке по данному договору являются:

Информация об Оценщиках	
Ф.И.О. оценщика	Сергееко Любовь Владимировна, паспорт 5005 № 978217, выдан 21.09.2006 г. УВД Центрального района г. Новосибирска
Местонахождение оценщика	129594 г. Москва, вл.тер.г. муниципальной округ Марьяна Роца, ул. Шереметьевская, д. 26, помещ. 47
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков Сергееко Л. В.	Член СРО «СОЮЗ» Регистрационный номер в реестре членов СРО «СОЮЗ» № 1414 от 25.03.2022г. Местонахождение: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, пом.10 тел.: 8 (495) 969-13-00 <a href="https://srossoyuz.ru/">https://srossoyuz.ru/</a>
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Оценщик 1-ой категории Диплом ИП № 577894 Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». 2003 г. Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 206/2006 2006 г. Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 553/2009, 2009 г. Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 883/2012, 2012 г. Удостоверение о повышении квалификации рег. номер 1092 от 03 ноября 2015г.
Сведения о квалификации оценщика	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №026689-1 от 28 июля 2021 г.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №026690-2 от 28 июля 2021 г.;
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор (Полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-722-030606/22 от 23.03.2022 г. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ», лимит ответственности страховщика 300 000 (Триста тысяч) рублей. Период страхования с 23 марта 2022 г. по 22 марта 2023 г.



<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	18 лет.
<b>Ф.И.О. оценщика</b>	Сергеевко Михаил Кронидович, паспорт 50 06 № 049953, выдан 10.10.2006 г. УВД Ленинского района г. Новосибирска
<b>Местонахождение оценщика</b>	129594 г. Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Марьино Роцца, ул. Шереметьевская, д. 26, помещ. 47
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>	Член СРО «СОЮЗ» Регистрационный номер в реестре членов СРО «СОЮЗ» № 1355 от 13.11.2019г. Местонахождение: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, пом.10 тел.: 8 (495) 969-13-00 <a href="https://stosovz.ru/">https://stosovz.ru/</a>
<b>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	Оценщик 1-ой категории. Диплом ПП № 378339 Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». 2002 г. Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 78/2004, 2004 г. Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 336/2007, 2007 г. Свидетельство о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер № 884/2012, 2012 г. Удостоверение о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова, рег.номер 1093 от 03 ноября 2015 г.
<b>Сведения о квалификации оценщика</b>	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №026686-1 от 28 июля 2021 г.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №026688-3 от 28 июля 2021 г.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №026687-2 от 28 июля 2021 г.;
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>	Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-722-106851/21 от 26.10.2021, Страховое публичное акционерное общество «ИНГОСТРАХ», лимит ответственности страховщика 300 000 (Триста тысяч) рублей. Период страхования с 11.11.2021 г. по 10.11.2022 г.
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	19 лет
<b>Сведения о независимости Оценщика</b>	ООО «Бюро оценки» и оценщики не имеют вещных или обязательственных прав вне договора; не являются участником (членом) или кредитором Заказчика; не имеют имущественного интереса в объекте оценки и (или) не являются аффилированным лицом Заказчика. Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика ООО «Бюро оценки» и оценщиков (оценщика). Оценка не может проводиться, если ООО «Бюро оценки» и оценщики являются учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, либо состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

12.5 ООО «Бюро оценки» и оценщики не имеют вещных или обязательственных прав вне договора; не являются участником (членом) или кредитором Заказчика; не имеют имущественного интереса в объекте оценки и (или) не являются аффилированным лицом Заказчика. Управляющая компания не является кредитором или страховщиком оценщика ООО «Бюро оценки» и оценщиков (оценщика). Оценка не может проводиться, если ООО «Бюро оценки» и оценщики являются учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, либо состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

12.6 Данные отчёта об оценке действительны в полном объёме только для указанных в настоящем Договоре объектов, цели и даты, по состоянию на которую производится оценка.

12.7 Оценщик не несёт ответственности за использование Заказчиком и третьими лицами результатов проведённых оценочных работ в иных целях, кроме указанных в статье 4 настоящего Договора.

12.8 Оценщик гарантирует, а Заказчик признаёт, что профессиональная подготовка ответственных исполнителей достаточна для выполнения работ по настоящему Договору. Изменения в штате Оценщика фиксируются в дополнительном соглашении к настоящему договору.

12.9 Несогласие Заказчика с результатами оценки не может являться основанием для отказа в подписании акта приёмки-сдачи работ.

12.10 Все изменения и дополнения к настоящему Договору заключаются в письменной форме в двух экземплярах.

12.11 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты и адреса Сторон



Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**  
**ООО «Бюро оценки»**

Российская Федерация, 129594, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Марьяна Роща, ул. Шереметьевская, д. 26, помещ. 47  
ИНН 5404189544, КПП 771701001  
ОГРН: 1025401492181  
р/с 40702810438000134590 в ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Директор  
Сергеенко Л.В.



**ЗАКАЗЧИК:**  
**АО «БКС Управление благосостоянием»**

Российская Федерация, 129110, город МОСКВА,  
Проспект Мира, дом 69, строение 1, этаж 3 пом 3-07  
ОГРН: 1027739003489  
ИНН: 7702172846 / КПП: 770201001  
Р/с: 40701810207700000012 в Московский филиал  
АО «БКС Банк»  
Кор. счет: 30101810745250000099  
БИК: 044525099

Генеральный директор  
Галимуров А.Ф.





Дополнительное соглашение №1  
(Задание на оценку)  
к договору об оценке имущества  
№07-13/ЦБ/22

г. Москва

13 июля 2022 г.

Акционерное общество «БКС Управление благосостоянием», действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00037 от 14 июля 2000 года, предоставленной ФКЦБ России, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Галимурова Альберта Фиданловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки» в лице директора Сергеевко Любови Владимировны, действующая на основании Устава, закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее приложение к договору, о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства произвести рыночную оценку рыночной стоимости Объектов оценки, указанных в настоящем Дополнительном соглашении (Задании на оценку).
2. Состав объекта оценки по настоящему Договору (Заданию на оценку) с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей:

№ п/п	Наименование
1	Petrovavlovsk PLC_ORD SHS_SDRT 0.5, акция обыкновенная (Гербовый сбор Великобритании SDRT 0.5%) (GB0031544546), Petrovavlovsk PLC. 1.1. Стоимость акций в пакете один в количестве 719 000 шт. 1.2. Стоимость акций в пакете два в количестве 478 000 шт.

3. Оцениваемые права: право собственности.
4. Вид стоимости объекта оценки: справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
5. Дата оценки: «13» июля 2022 г.
6. Срок проведения оценки: с 13 июля 2022 года по 13 июля 2022 г.
7. Собственник объекта оценки: АО «БКС Управление благосостоянием»
8. Характеристики объекта оценки устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими и иными документами, характеризующими объекты оценки, находящимися в приложении к Отчету.
9. Осмотр объекта оценки не проводится, поскольку не представляется возможным в устанавливаемые для оценки Заказчиком сроки физически провести осмотр. Дополнительные допущения и ограничения не возникают.
10. Сумма вознаграждения за проведение оценки составляет 25 000,00 (Двадцать пять тысяч) рублей, НДС не облагается. Сумма вознаграждения за проведение оценки перечисляется Заказчиком в полном объеме на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем дополнительном соглашении (Задании на оценку).
11. Цель оценки: оценка используется для определения справедливой стоимости для целей расчета стоимости чистых активов открытых паевых инвестиционных фондов.
12. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: для принятия управленческих решений. Ограничение – отчет не может быть использован для иных целей.
13. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.
14. Денежная единица для измерения стоимости: рубль или иная валюта.
15. Требования к оформлению документа об оценке: в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.
16. Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщиков в соответствии с настоящим Федеральным законом:  
Оценщик Сергеевко Михаил Кронидович. Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-722-106851/21 от 26.10.2021, Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ», лимит ответственности страховщика 300 000 (Триста тысяч) рублей. Период страхования с 11.11.2021 г. по 10.11.2022 г.  
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации:  
Оценщик Сергеевко Михаил Кронидович. СРО «СОЮЗ» № 1355 от 13.11.2019г. (Местонахождение: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, пом.10 тел.: 8 (495) 969-13-00, <https://srosoyz.ru/>).
17. Размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: Дополнительная ответственность не предусмотрена.
18. Сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального



закона № 135-ФЗ от 29.07.1998, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности: Договор (ПОЛИС) обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 5691R/776/500518/21 от 14.09.2021 г., акционерное общество «Альфа Страхование», лимит ответственности страховщика 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Период страхования с 26 сентября 2021 г. по 25 сентября 2022 г.

19. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона. № 135-ФЗ от 29.07.1998: Оценщики не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами или работниками юридического лица - заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, либо состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

20. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

- Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав объекта оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

- Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта оценки и его составляющих, способных повлиять на его стоимость. На Исполнителе не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их обнаружения. Исполнитель не несет ответственность за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем изучения предоставленной документации и информации.

- Исходные данные, информация, мнения и точки зрения, собранные и использованные в процессе анализа, по мнению Исполнителя, получены из надежных источников и являются верными. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, кроме тех случаев, когда Исполнитель в соответствии со своим профессиональным уровнем был способен выявить недостоверность сведений. Юридическая экспертиза предоставленных Заказчиком документов не проводилась.

- Исполнитель при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Отчет об оценке носит консультативный характер, содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно определяемой стоимости объекта и не является гарантией того, что сделка произойдет по цене, указанной в Отчете;

- Прогнозы, содержащиеся в отчете, основываются на текущих рыночных условиях и предполагаемых краткосрочных факторах, влияющих на изменение спроса и предложения. Эти прогнозы подвержены изменениям и зависят от ситуации, складывающейся на рынке.

- Исполнитель не принимает на себя ответственности за изменение социальных, экономических, физических факторов и изменения местного или Федерального Законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, следовательно, на рыночную стоимость объекта оценки.

- Приведенные в рамках настоящего отчета ссылки на пункты и таблицы относятся к данному отчету, если иное не оговорено дополнительно.

- При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Исполнителя информации или ее отсутствии, расчеты и выводы делались исходя из предположений, приводящих к наиболее высокому значению стоимости объекта оценки.

- Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчетных разделах настоящего отчета.

- При предоставлении финансовой или иной информации, используемой в процессе оценки, собственником, арендатором или управляющим оцениваемого объекта, Исполнитель не обязан проводить аудит, анализ, компиляцию или поиск доказательств достоверности данной информации и ответственности за достоверность не несет. Все обременения и обязательства, информация о которых имеется в свободном доступе и представлена оценщику Заказчиком, не оказывают влияние на стоимость объекта оценки.

- При проведении исследования эксперты работали с предоставленными Заказчиком документами и фотоматериалами.

- Заказчик принимает условие заранее освободить Исполнителя и оценщика и по желанию защитить от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из-за иска третьих сторон к Исполнителю и оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Исполнителя и оценщика, кроме случаев, когда окончательным судебным постановлением определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности умышленно неправомерных действий Исполнителя и оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящей работе.

- **Заказчик гарантирует, что полученные, в результате оказания услуг Исполнителем, отчёты оценки не предназначены и не будут использоваться для предоставления в суд по тем или иным судебным разбирательствам с владельцами оцениваемого имущества.**

- От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведённой оценки, иначе как по официальному вызову суда.

- Исполнитель не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами.

- В случае наличия спора о достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, указанный спор подлежит рассмотрению судом в порядке, установленном законодательством РФ.



- Оценка рыночной стоимости является вероятностной (неопределенной) величиной, и она не может рассматриваться как точное значение рыночной стоимости.
  - Осмотр объекта оценки не проводится, поскольку не представляется возможным в устанавливаемые для оценки Заказчиком сроки физически провести осмотр. В связи с вышеуказанными фактами дополнительные допущения и ограничения не возникают.
  - «Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика, составленного в соответствии с требованиями ФЗ от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «об оценочной деятельности в РФ», определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов» (в нашем случае НДС).
  - Рыночная стоимость равна по значению справедливой стоимости, так как нет принципиальной разницы в данном случае.
  - *Специальные допущения и ограничительные условия: Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Исполнителю необходимыми и наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.*
21. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.
22. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 экземплярах, по одному экземпляру – для каждой из Сторон.
23. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:  
ООО «Бюро оценки»**

Российская Федерация, 129594, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Марьяна Роцца, ул. Шереметьевская, д. 26, помещ. 47  
ИНН 5404189544, КПП 771701001  
ОГРН: 1025401492181  
р/с 40702810438000134590 в ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Директор  
Сергеенко Д.В.



**ЗАКАЗЧИК:  
АО «БКС Управление благосостоянием»**

Российская Федерация, 129110, город МОСКВА,  
Проспект Мира, дом 69, строение 1, этаж 3 пом 3-07  
ОГРН: 1027739003489  
ИНН: 7702172846 / КПП: 770201001  
Р/с: 40701810207700000012 в Московский филиал  
АО "БКС Банк"  
Кор. счет: 30101810745250000099  
БИК: 044525099

Генеральный директор  
Галимуров

