

ОТЧЕТ №B002046

об оценке справедливой стоимости
1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции в пакете,
состоящем не более чем из 6 825 шт. акций Акционерного общества
«Всероссийский банк развития регионов»

Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции»
Исполнитель	ООО «Аудиторская группа «2К»
Основание для проведения оценки	Техническое задание №07 от 05.03.2025 г. к Договору №АГ2К/02/ПИФ/2309072 от 21.09.2023 г.
Цель оценки	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
Дата оценки	01.03.2025 г.
Дата составления Отчета	24.03.2025 г.

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	4
1.1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА	4
1.2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	4
1.3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	5
1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ, ПРОВЕДИВШИХ ОЦЕНКУ	7
1.5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	7
1.6. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИКИ ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ	8
1.7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИКИ ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ, И ОЦЕНЩИКОВ	8
1.8. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ	8
1.9. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
Термины и определения.....	10
ГЛОССАРИЙ СОКРАЩЕНИЙ	11
2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКАМИ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
2.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ	12
2.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ВНЕШНЕЙ ИНФОРМАЦИИ.....	12
2.3. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ	13
2.4. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СУЖДЕНИЕ ОЦЕНЩИКОВ ОТНОСИТЕЛЬНО КАЧЕСТВА ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ИНФОРМАЦИИ	13
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	14
3.1. ДОПУЩЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕ ПРОТИВОРЕЧАТ ФАКТАМ НА ДАТУ ОЦЕНКИ ИЛИ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ СЧИТАТЬ ОБРАТНОЕ	14
3.2. ДОПУЩЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕ СООТВЕТСТВУЮТ ФАКТАМ НА ДАТУ ОЦЕНКИ, НО ОТРАЖАЮТ ВОЗМОЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ НА ДАТУ ОЦЕНКИ ФАКТОВ, ВЕРОЯТНОСТЬ НАСТУПЛЕНИЯ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ИЗ ИМЕЮЩЕЙСЯ ОЦЕНЩИКОМ ИНФОРМАЦИИ (СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ)	14
3.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ	14
3.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	15
4. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
5. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	17
5.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
5.2. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА БАНКА «ВБРР» (АО).....	17
5.3. СТРУКТУРА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ УСТАВНОГО КАПИТАЛА БАНКА «ВБРР» (АО).....	19
5.4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ БАНКА «ВБРР» (АО)	19
5.5. ДИВИДЕНДЫ БАНКА «ВБРР» (АО).....	20
5.6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ КОРПОРАТИВНОГО ДОГОВОРА, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРАВОМОЧИЯ УЧАСТНИКА БАНКА «ВБРР» (АО).....	21
6. ОПИСАНИЕ БАНКА «ВБРР» (АО).....	22
6.1. ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ	22
6.2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	24
6.3. ФИЛИАЛЫ, ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА, ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ	24
6.4. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ОБЩЕСТВА.....	27
6.5. ПЛАНЫ В ОТНОШЕНИИ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	28
6.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ БИЗНЕСА	29
6.7. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ БАНКА «ВБРР» (АО)	35
6.7.1. Методология финансового анализа	35
6.7.2. Процедура финансового анализа	35
6.7.3. Анализ отчета о финансовом положении	36
6.7.4. Анализ активов Банка	39
6.7.5. Анализ пассивов Банка	42
6.7.6. Анализ показателей финансового состояния Банка	46
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	51
7.1. АНАЛИЗ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РОССИИ	51
7.1.1. Основные макроэкономические тенденции	51
7.1.2. Прогноз основных макроэкономических показателей.....	54



7.1.3.	Действующая система налогообложения	55
7.1.4.	Краткие выводы	57
7.2.	Анализ ОТРАСЛИ	58
7.2.1.	Развитие банковского сектора в 2024 году	58
7.2.2.	Развитие банковского сектора в январе 2025 года	63
7.2.3.	Рейтинги банков – участников банковского рынка России	67
7.2.4.	Прогноз деятельности банковского сектора России	71
7.2.5.	Краткие выводы	73
7.3.	Анализ РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ	74
7.3.1.	Структура рынка ценных бумаг	74
7.3.2.	Ценовые мультипликаторы	75
7.3.3.	Скидки и премии	78
8.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	84
8.1.	ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	84
8.2.	ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	84
8.2.1.	Доходный подход	84
8.2.2.	Сравнительный подход	85
8.2.3.	Затратный подход	86
8.2.4.	Выбор используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	88
8.3.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	89
8.3.1.	Описание подхода	89
8.3.2.	Применение доходного подхода – метод чистой прибыли, направляемой акционерам	91
8.3.3.	Применение доходного подхода – метод избыточного дохода	106
8.3.4.	Расчет справедливой стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода	110
8.4.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	111
8.4.1.	Описание подхода	111
8.4.2.	Выбор метода оценки	112
8.4.3.	Реализация метода сделок	113
8.4.4.	Реализация метода рынка капитала	116
8.4.5.	Расчет справедливой стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода	119
8.5.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	120
8.5.1.	Общая методология затратного подхода	120
8.5.2.	Анализ основных предпосылок и допущений	120
8.5.3.	Расчет стоимости собственного капитала Банка «ВБРР» (АО)	122
8.5.4.	Расчет справедливой стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода	123
8.5.5.	Обоснование отказа от использования результата справедливой стоимости объекта оценки, полученного в рамках затратного подхода	123
9.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ВЫВОД ИТОГОВОГО ЗНАЧЕНИЯ СТОИМОСТИ	124
9.1.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	124
9.2.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	125
10.	ПРИЛОЖЕНИЯ	126

1. Общие сведения

1.1. Дата составления и порядковый номер Отчета

Дата составления Отчета – 24.03.2025 г.
Порядковый номер Отчета – В002046.

1.2. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Техническое задание №07 от 05.03.2025 г. к Договору №АГ2К/02/ПИФ/2309072 от 21.09.2023 г. между Заказчиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции», в лице Генерального директора Аболяева Алексея Валентиновича, действующего на основании Устава, и Исполнителем – ООО «Аудиторская группа «2К», в лице генерального директора Касьяновой Тamarы Александровны, действующей на основании Устава.



1.3. Информация, содержащаяся в Задании на оценку

Приложение № 1
к ТЗ №07 от «05» марта 2025 г.
к договору №АГ2К/02/ПИФ/2309072
от «21» сентября 2023 г.

Задание на оценку

Объект оценки	1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция в пакете, состоящем не более чем из 6 825 шт. акций Акционерного общества «Всероссийский банк развития регионов». Номер и дата государственной регистрации выпуска акций: 10103287В от 07.10.1996 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» доверительное управление которым осуществляет ООО «УК Портфельные инвестиции».
Организация, доля участия в которой оцениваются (организация, ведущая бизнес)	Акционерное общество «Всероссийский банк развития регионов»
полное/сокращенное наименование	Акционерное общество «Всероссийский банк развития регионов» / Банк «ВБРР» (АО)
место нахождения	129594, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 65, корп. 1
ОГРН	1027739186914
Цель оценки	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.
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	Справедливая стоимость. Согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» «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».
Предпосылки стоимости	При проведении оценки учитываются предпосылки, типичные для справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 №217н.
Основания для установления предпосылок стоимости	Не требуется
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	01.03.2025 г.
Срок проведения оценки	Не позднее 31.03.2025 г.
Специальные допущения	Отсутствуют
Иные существенные допущения	1. Исполнитель и оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав. Право на объект оценки считается достоверным. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете об оценке. 2. Исполнитель и оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Исполнитель и оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. 3. Исполнитель и оценщики не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых Заказчиком документов, а также технической, финансовой и иной информации на предмет подлинности

Передан через Диадок 05.03.2025 11:37 GMT+03:00
195e7d3e-0ca5-4f6a-9f90-e64ad120230a

Страница 3 из 7

	<p>и соответствия законодательству, исходя из их достоверности.</p> <p>4. Отчет достоверен лишь в полном объеме. Отдельные части Отчета об оценке (включая приложения) не могут быть использованы в отрыве от остальных частей Отчета.</p> <p>5. Результаты оценки действительны только для указанной цели оценки.</p> <p>6. Мнение оценщиков относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки объекта оценки. Оценщики не принимают на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.</p> <p>7. От Исполнителя и оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p> <p>8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта оценки, указанной в Отчете об оценке.</p>
Ограничения оценки	Ограничений нет
Ограничения на использование, распространение и публикацию Отчета об оценке объекта оценки	Не допускаются распространение и публикация информации, содержащейся в Отчете об оценке, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.
Указание на форму составления Отчета об оценке	На бумажном носителе в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральном стандарте оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденном приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022 г., в 2-х экземплярах
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	Финансовая отчетность Организации и иная информация, существенно определяющая характеристики объекта оценки
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Не предусмотрено пользование иными, кроме заказчика, лицами
Формы представления итоговой стоимости	В виде единой цифры, в валюте - рубль
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетов, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО.	Отсутствует

ЗАКАЗЧИК:

Заместитель Генерального директора

_____ А.Е. Бухаров
М.П.

ОЦЕНЩИК:

Генеральный директор

_____ Т. А. Касьянова
М.П.



1.4. Сведения об оценщиках, проводивших оценку

Оценщики, проводившие оценку, имеют высшее и профессиональное образование в области оценочной деятельности.

Сведения об оценщиках, проводивших оценку, приведены в таблице ниже.

Таблица 1. Сведения об оценщиках, участвовавших в выполнении работ

Полное имя	Квалификация, документы о профессиональном образовании, общая информация	Степень участия
Аляутдинов Владлен Маркович	Профессиональный оценщик (Диплом о профессиональной переподготовке ПП №0159 от 30.12.2011 г. Негосударственного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»). Действительный член Ассоциации «Русское общество оценщиков» (регистрационный №007790 от 20.01.2012 г.). Место нахождения организации: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2А Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №922/2695072396 от 11.10.2024 г. выдан САО «РЕСО-Гарантия», период страхования с 08.11.2024 г. по 07.11.2025 г. Страховая сумма составляет 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №037293-3 от 24.05.2024 г. Номер контактного телефона: 8 (495) 777-08-94, 777-08-95 Почтовый адрес: 117246, РФ, г. Москва, Научный проезд, д. 17, Бизнес-центр «Научный 17», этаж 9, офис 9-34 Адрес электронной почты: info@2kaudit.ru Стаж работы в оценочной деятельности с 2003 г. Трудовой договор с ООО «Аудиторская группа «2К» №10/23 от 11.08.2023 г.	Общее руководство проектом, контроль качества проделанной работы
Конькова Анна Евгеньевна	Профессиональный оценщик (Диплом ВСА 0222506 от 20.06.2005 г. Финансовой академии при Правительстве Российской Федерации). Действительный член СРО НП «АРМО» (регистрационный №1371 от 11.07.2008 г.). Место нахождения: 125040, г. Москва, ул. 1-я Ямского поля, д. 1, стр. 1, здание А4, этаж 2, офис 209 Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №922/2696320739 от 11.10.2024 г. выдан САО «РЕСО-Гарантия», период страхования с 08.11.2024 г. по 07.11.2025 г. Страховая сумма составляет 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №038365-3 от 07.06.2024 г. Номер контактного телефона: 8 (495) 777-08-94, 777-08-95. Почтовый адрес: 117246, РФ, г. Москва, Научный проезд, д. 17, Бизнес-центр «Научный 17», этаж 9, офис 9-34 Адрес электронной почты: info@2kaudit.ru Стаж работы в оценочной деятельности с 2004 г. Трудовой договор с ООО «Аудиторская группа «2К» №08/23 от 02.08.2023 г.	Проведение расчетов и составление Отчета об оценке

Источник: данные оценщиков

Копии свидетельств о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, страховых полисов о гражданской ответственности оценщиков и квалификационных аттестатов представлены в Приложении «Документы Исполнителя и оценщиков Исполнителя» к настоящему Отчету.

1.5. Сведения о Заказчике оценки

Заказчиком настоящей оценки является Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции».

Сведения о Заказчике оценки приведены в таблице ниже.

Таблица 2. Сведения о Заказчике оценки

Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции»
Организационно-правовая форма и сокращенное наименование	ООО «УК Портфельные инвестиции» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции»
Место нахождения	Российская Федерация, 123112, город Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 22, стр. 1, этаж 16, пом. А16, ком. 25
ИНН/КПП	7706111837 / 997950001
ОГРН	1027739209431, дата присвоения: 18.09.2002 г.
Генеральный директор	Аболяев Алексей Валентинович

Источники: информация, предоставленная Заказчиком, информационная система «СПАРК»



1.6. Сведения о юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовые договоры

Сведения об Исполнителе оценки – юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовые договоры, – представлены в таблице ниже.

Таблица 3. Сведения об Исполнителе оценки

Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская группа «2К»
Организационно-правовая форма и сокращенное наименование	ООО «Аудиторская группа «2К»
ОГРН	1027700322022
ИНН / КПП	7706193808 / 772801001
Место нахождения	117246, Российская Федерация, г. Москва, Научный проезд, дом 17, этаж 9, пом. 9-34
Страховой полис	Полис №07305/776/50006/24 от 30.07.2024 г. страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки, выдан АО «АльфаСтрахование», период страхования с 02.08.2024 г. по 01.08.2025 г. Страховая сумма составляет 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ассоциация «Сообщество оценочных компаний «СМАО» Свидетельство №1359 от 04.08.2023 г.
Информация о соответствии юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ	Соответствует

Источник: данные регистрационных документов

1.7. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры, и оценщиков

1. Оценщики не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами или работниками юридического лица – Заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, и не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
2. Оценщики не имеют в отношении объекта оценки вещные или обязательственные права вне договора.
3. Оценщики не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – Заказчика, а юридическое лицо – Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщиков.
4. Заказчик, либо иные заинтересованные лица не допускали вмешательство в деятельность оценщиков и юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры, и не оказывали негативное влияние на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе на ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
5. Размер оплаты оценщикам за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
6. Юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки с Заказчиком, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.
7. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

1.8. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах

При проведении оценки и подготовке Отчета сторонние организации и специалисты не привлекались.



1.9. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате проведения работ по определению справедливой стоимости объекта оценки оценщиками получены следующие результаты:

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции в пакете, состоящем не более чем из 6 825 шт. акций Акционерного общества «Всероссийский банк развития регионов» по состоянию на 01.03.2025 г. округленно составляет:

165 700 руб.
(Сто шестьдесят пять тысяч семьсот рублей).

Оценка проведена и Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, федеральных стандартов оценки (ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО №8) и Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13.

Результаты оценки действительны только для цели оценки, указанной в Задании на оценку. Мнение оценщиков относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки объекта оценки.

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Генеральный директор



Т. А. Касьянова

Директор Департамента оценки и инвестиционного консалтинга

В. И. Аристархов

Руководитель проектов Департамента оценки и инвестиционного консалтинга

В. М. Аляутдинов

Ведущий оценщик Департамента оценки и инвестиционного консалтинга

А. Е. Конькова

24.03.2025 г.

Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 351 «Об особенностях раскрытия и предоставления в 2022 году информации, подлежащей раскрытию и предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", и особенностях раскрытия инсайдерской информации в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Решением Совета директоров Банка России от 18.03.2022 «Об определении перечня информации кредитных организаций, некредитных финансовых организаций, а также организаций, оказывающих профессиональные услуги на финансовом рынке, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации или нормативными актами Банка России, которую кредитные организации, некредитные финансовые организации, а также организации, оказывающие профессиональные услуги на финансовом рынке, вправе не раскрывать, и перечня информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации или нормативными актами Банка России, которую Банк России вправе не раскрывать на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Информационным письмом Банка России от 05.03.2022 № ИН-08-23/25.

Владельцу инвестиционных паев ЗПИФ смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» информация, нераскрытая в настоящем отчете, предоставляется по запросу. Для рассмотрения возможности предоставления информации, нераскрытой в настоящем отчете, лицу, намеренному приобрести инвестиционные паи ЗПИФ смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции», предлагается направить соответствующий запрос в ООО «УК Портфельные инвестиции».