



**ЛЛ·КОНСАЛТ**

оценка всех видов имущества

20  
лет

# ОТЧЕТ 7056/0324

об оценке справедливой (рыночной) стоимости 107 208 (Ста семи тысяч двухста восьми) акций иностранной коммерческой организации Cyteir Therapeutics Inc, ISIN US23284P1030

Дата оценки:  
«21» марта 2024 г.

Дата составления отчета:  
«25» марта 2024 г.

Заказчик:  
ООО «Управляющая компания «Восток-Запад»  
Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов  
«Фонд первичных размещений»

Исполнитель:  
ООО «ЛЛ-Консалт»

+7 495 787 68 01  
[info@LL-Consult.ru](mailto:info@LL-Consult.ru)  
[www.LL-Consult.ru](http://www.LL-Consult.ru)

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 2 от «22» марта 2024 г. к Договору № 628 на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «10» декабря 2021 г., между Заказчиком ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений» и Исполнителем – ООО «ЛЛ-Консалт».

Цель оценки – определение справедливой (рыночной) стоимости 107 208 (Ста семи тысяч двухста восьми) акций иностранной коммерческой организации Cyteir Therapeutics Inc, ISIN US23284P1030 для цели определения стоимости чистых активов Фонда.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (на русском языке), официальный перевод которого служит Приложением к приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н; Федеральных стандартов оценки; Методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утверждённых федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчёт; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности.

Результаты оценки оформлены в виде Отчёта об оценке, который представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведённого анализа и расчётов в соответствии с заданием на оценку.

**Справедливая стоимость 107 208 (Ста семи тысяч двухста восьми) акций иностранной коммерческой организации Cyteir Therapeutics Inc, ISIN US23284P1030 по состоянию на «21» марта 2024 г. составила (НДС не облагается)<sup>1</sup>:**

**32 393 433 (Тридцать два миллиона триста девяносто три тысячи четыреста тридцать три) рубля**

Итоговая стоимость объекта оценки достоверна только для конкретной цели оценки с учётом приведённых в Отчёте об оценке допущений и ограничений оценки, пределов применения полученного результата.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «ЛЛ-Консалт»

Лазарев П.Ю.

Оценщик

Балашов В.П.

Дата составления отчёта

«25» марта 2024 г.

<sup>1</sup> НДС не облагается согласно подпункту 12 п.2 ст.149 НК РФ.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>5</b>
<b>3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>5</b>
<b>4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ</b> .....	<b>8</b>
<b>5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>8</b>
<b>6. СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «ЛЛ-КОНСАЛТ» – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР</b> .....	<b>9</b>
<b>7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА</b> .....	<b>9</b>
<b>8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА</b> 10	
<b>9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> .....	<b>10</b>
<b>10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА</b> .....	<b>11</b>
<b>11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</b> .....	<b>12</b>
<b>12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>12</b>
<b>13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ</b> .....	<b>12</b>
13.1 Работа с информацией в процессе оценки .....	12
13.2 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	13
13.3 Прочие источники информации .....	13
<b>14. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>13</b>
14.1 Имущественные права .....	13
14.2 Обременения, связанные с объектом оценки .....	13
14.3 Балансовая стоимость объекта оценки.....	14
14.4 Информация об объекте оценки .....	14
14.4.1 Структура уставного капитала организации, ведущей бизнес.....	14
14.4.2 Права владельцев, предусмотренные учредительными документами организации.....	14
14.4.3 Распределение прибыли организации, ведущей бизнес.....	14
14.4.4 Наличие и условия корпоративного договора .....	14
14.5 Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес.....	14
14.5.1 Реквизиты организации, ведущей бизнес .....	14
14.5.2 Создание и развитие бизнеса .....	14
14.5.3 Условия функционирования организации, ведущей бизнес .....	15
14.5.4 Выпускаемая продукция (товары), выполняемые работы, оказываемые услуги .....	15
14.5.5 Результаты производственно-хозяйственной деятельности .....	15
14.5.6 Прогнозные данные .....	15
14.6 Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации, ведущей бизнес.....	16
14.6.1 Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации, ведущей бизнес .....	16
14.6.2 Анализ отчета о финансовом положении.....	16

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

<b>15. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>17</b>
15.1 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	17
15.2 Положение организации, ведущей бизнес, в отрасли .....	18
15.3 Основные ценообразующие факторы.....	18
15.4 Прочие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки.....	19
<b>16. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>19</b>
16.1 Обзор подходов к оценке бизнеса .....	19
16.1.1 Общие принципы применения доходного подхода.....	19
16.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода .....	20
16.1.3 Общие принципы применения затратного подхода .....	21
16.2 Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке .....	22
<b>17. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....</b>	<b>24</b>
17.1 Описание методики оценки.....	24
17.2 Изучение состава активов и обязательств.....	24
17.3 Выявление специализированных и неспециализированных активов.....	24
17.4 Расчет стоимости активов .....	24
17.5 Расчет стоимости обязательств.....	25
17.6 Определение дополнительных корректировок.....	25
17.7 Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу .....	25
<b>18. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД .....</b>	<b>28</b>
<b>19. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>31</b>
19.1 Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки.....	31
19.2 Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.....	31
19.3 Определение итоговой стоимости объекта оценки .....	32
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>33</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА.....</b>	<b>38</b>

## 1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления отчета	«25» марта 2024 г.
Порядковый номер отчета	7056/0324

## 2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Договор на оказание услуг по оценке	Задание на оценку № 2 от «22» марта 2024 г. к Договору № 628 на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «10» декабря 2021 г.
Заказчик	ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
Исполнитель	ООО «ЛЛ-Консалт»

## 3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

<b>1</b>	<b>Объект оценки, включая права на объект оценки</b>
<b>1.1</b>	<b>Объект оценки</b>
	107 208 (Сто семь тысяч двести восемь) Акций иностранной коммерческой организации Cyteir Therapeutics Inc, ISIN US23284P1030
<b>1.2</b>	<b>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей</b>
	-
<b>1.3</b>	<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b>
	Характеристики принимаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.
<b>1.4</b>	<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</b>
	Право долевой собственности – владельцы инвестиционных паев ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
<b>1.5</b>	<b>Ограничения (обременения) прав на объект оценки</b>
	Не зарегистрированы
<b>2</b>	<b>Цель оценки</b>
	Для цели определения стоимости чистых активов Фонда
<b>3</b>	<b>Федеральный закон, стандарты оценочной деятельности и иные нормативные документы в соответствии с которыми проводится оценка</b>
	1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» 2. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Министерства экономического развития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200: Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I); Виды стоимости (ФСО II); Процесс оценки (ФСО III); Задание на оценку (ФСО IV); Подходы и методы оценки (ФСО V); Отчет об оценке (ФСО VI). Указываются специальные стандарты в зависимости от типа объекта оценки и цели оценки: 3. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»; 4. Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший Отчет.
<b>4</b>	<b>Вид стоимости и предпосылки стоимости:</b>
<b>4.1</b>	<b>Вид стоимости</b>
	Справедливая (рыночная) стоимость
<b>4.2</b>	<b>Предпосылки стоимости</b>
	Справедливая стоимость определяется исходя из предпосылки о продолжении использования объекта оценки.
<b>5</b>	<b>Дата оценки</b>
	«21» марта 2024 г.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

6-7	<b>Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вся информация, полученная от Заказчика в электронном, бумажном или устном виде, рассматривается как достоверная. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленной информации несет Заказчик.</li> <li>• Оценка проводится исходя из соответствия бумажных и электронных копий предоставленных документов оригиналам.</li> <li>• Исходные данные, использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.</li> <li>• Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценка проводится только с использованием перечисленных в Отчете документов по объекту оценки, предоставленных Заказчиком. Суждение о величине стоимости может быть изменено в случае выявления информации по объекту оценки, дополнительной к указанной в Отчете.</li> <li>• Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита и экспертиз. Оценка проводится исходя из предположения об отсутствии каких-либо фактов, влияющих на результаты оценки, которые могут быть выявлены в ходе проведения специальных видов аудита или экспертиз.</li> <li>• Расчеты стоимости объекта оценки проводятся в программе «Microsoft Excel». В процессе расчетов значения показателей не округляются (если не указано иное). В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приводятся округленные значения показателей. Таким образом, при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут незначительно не совпадать с указанными в Отчете.</li> <li>• В состав приложений к Отчету включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя.</li> <li>• Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственности за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.</li> <li>• Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать суждение Оценщика о стоимости. Результаты оценки достоверны только с учетом всех приведенных в Отчете допущений и ограничений оценки.</li> <li>• Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</li> <li>• Стоимость объекта оценки действительна только для цели оценки, предусмотренной Задаaniem на оценку. Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях.</li> <li>• Отчет содержит профессиональное суждение Оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.</li> <li>• При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений и ограничений, связанных с целью оценки и спецификой объекта оценки. Перечень данных допущений и ограничений должен быть приведен в Отчете.</li> </ul>
8	<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию Отчета, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами РФ</b>
	Отсутствуют
9	<b>Форма составления отчета об оценке</b>
	Отчет передается Заказчику в форме электронного документа. Отчет должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством РФ оценщика или оценщиков, которые провели оценку, а также подписью руководителя Исполнителя, или уполномоченным им лицом.
10	<b>Прочая информация</b>
10.1	<b>Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки</b>

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, должен быть приведен в Отчете.	
<b>10.2</b>	<b>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</b>
Отсутствует	
<b>10.3</b>	<b>Предполагаемые пользователи результатов оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</b>
Отсутствуют	
<b>10.4</b>	<b>Форма представления итоговой стоимости</b>
Результат оценки должен быть выражен в рублях или иной валюте с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки должен быть представлен в виде числа (без указания интервала значений) и может являться результатом математического округления.	
<b>10.5</b>	<b>Специфические требования к отчету об оценке</b>
Отсутствуют	
<b>10.6</b>	<b>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки</b>
Отсутствует	
<b>10.7</b>	<b>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку</b>
Отсутствует	
<b>11</b>	<b>Коммерческие условия</b>
<b>11.1</b>	<b>Стоимость услуг</b>
Стоимость Услуг НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с главой 26.2 Налогового кодекса РФ.	
<b>11.2</b>	<b>Срок проведения оценки</b>
3 (Три) рабочих дня с даты подписания Задания на оценку № 2	

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

## 4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ

Ф.И.О. оценщика	Балашов Владимир Петрович
Почтовый адрес (место нахождения) оценщика	По адресу юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д. 1А, офис 8
ИНН	505309738893
СНИЛС	109-005-180-10
Номер контактного телефона оценщика	(495) 787 68 01
Адрес электронной почты оценщика	<a href="mailto:info@LL-Consult.ru">info@LL-Consult.ru</a>
Наличие квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности	Оценка недвижимости – №022637-1 от 25.06.2021 г. Оценка бизнеса – №034112-3 от 02 сентября 2022 г. Оценка движимого имущества №022638-2 от 25 июня 2021 г.
Образование	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП № 871650, выдан ГОУ ДПО «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова» 28.02.2007 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2007 г.
Страхование гражданской ответственности	Полис № 470/2023/СП134/765 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности от 14.12.2023 г. Страхователь – Балашов Владимир Петрович. Страховщик – ПАО СК «Росгосстрах». Страховая сумма – 30 000 000 рублей. Период страхования: с 14.12.2023 г. по 13.12.2024 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Саморегулируемая организация Союз «Федерация специалистов оценщиков», рег. №892 от 25.03.2021 г., Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации № 000917 от 25 марта 2022 года. ИНН 7709470802 ОГРН 1157700016539
Адрес саморегулируемой организации	109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, стр. 10, оф. 20А
Реквизиты трудового договора	Трудовой договор №2/22 от 01.02.2022 г. между работодателем – ООО «ЛЛ-Консалт» и работником – Балашовым Владимиром Петровичем
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «ЛЛ-Консалт»
Сведения о независимости Оценщика.	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
Сокращенное наименование	ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
ОГРН	1056405422875 от 23.06.2005 г.
Юридический адрес	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, д. 15, этаж 10, ком. 7
ИНН	6454074653
КПП	770301001

**Заказчик:** ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

**Отчет:** 7056/0324

## 6. СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «ЛЛ-КОНСАЛТ» – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Реквизиты	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»
Сокращенное наименование	ООО «ЛЛ-Консалт»
Место нахождения (согласно Уставу общества)	г. Москва
Место нахождения (согласно ЕГРЮЛ)	105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А
Почтовый адрес	105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А, офис 8
Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 01.07.2002г.	Московская регистрационная палата
Дата государственной регистрации	22.05.2002г.
ОГРН	1037739546866
Дата присвоения ОГРН	10.02.2003 г.
ИНН	7701298571
Генеральный директор	к.э.н., MRICS Лазарев Павел Юрьевич
Телефон / факс	(495)729-65-82
Интернет-сайт	<a href="http://www.LL-Consult.ru">www.LL-Consult.ru</a>
Электронная почта	<a href="mailto:info@LL-Consult.ru">info@LL-Consult.ru</a>
Страхование ответственности юридического лица	
Полис страхования ответственности юридического лица	№ 91/2023/СП134/765 от 26.05.2023
Страховщик	ПАО СК «Росгосстрах»
Страховая сумма	1 010 000 000 рублей
Период страхования	с 29.05.2023 г. по 28.05.2025 г.
Членство в некоммерческих организациях	
Наименование	Некоммерческое партнерство «Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков»
Свидетельство	№1080 от 11.08.2010 г.
Сведения о соответствии юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
ООО «ЛЛ-Консалт» соответствует требованиям статьи 15.1 «Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», в том числе в части наличия в штате не менее 2-х оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено.	

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

Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика – выполнены.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика; лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки; не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

Не производилось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

## **8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА**

Внешние организации, квалифицированные отраслевые специалисты и иные лица не привлекались для проведения оценки и подготовки отчета.

## **9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности.

Применяемые стандарты оценки:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Министерства экономического развития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200:
  - 1.1. Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I);
  - 1.2. Виды стоимости (ФСО II);
  - 1.3. Процесс оценки (ФСО III);
  - 1.4. Задание на оценку (ФСО IV);
  - 1.5. Подходы и методы оценки (ФСО V);
  - 1.6. Отчет об оценке (ФСО VI).
  - 1.7. Специальные стандарты оценки:
2. Специальные стандарты оценки:

- 2.1. ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.
3. Иные нормативные правовые акты в области оценочной деятельности:
  - 3.1. Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет
  - 3.2. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (на русском языке), официальный перевод которого служит Приложением к приказу Минфина России от 18.07.2012 № 106н.

## 10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

### **Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки в соответствии с Заданием на оценку.**

Приведены в Разделе №3 настоящего отчета – «Информация, содержащаяся в задании на оценку».

### **Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки, связанные с целью оценки и спецификой объекта оценки, принятые дополнительно к указанным в Задании на оценку.**

- В распоряжение Оценщика не предоставлена информация о производственно-хозяйственной деятельности Общества. Всю необходимую информацию оценщик использует с сайта <https://cbonds.ru/>. На данном сайте представлен финансовый отчет за 30.09.2023 г. Оценщик исходит из допущения, что информация, приведенная в данном отчете, соответствует действительности и существенных изменений с даты отчетности по дате оценки не произошло.
- В соответствии с информацией, приведенной на сайте <https://investors.cyteir.com/investor-relations/news/news-details/2023/Cyteir-Therapeutics-Announces-Discontinuation-of-CYT-0851-Development-Program-and-Planned-Liquidation-and-Dissolution/default.aspx>, опубликованной от 30.06.2023 г., Cyteir Therapeutics, Inc. («Cyteir» или «Компания») (Nasdaq: CYT) объявила о прекращении всех разработок CYT-0851, ее исследуемого ингибитора переносчика монокарбоксилата, и что Совет директоров Cyteir после рассмотрения потенциальных стратегических альтернатив решил, что в интересах акционеров распустить Cyteir, ликвидировать ее активы после планомерного свертывания деятельности Компании и вернуть оставшиеся денежные средства акционерам. Все заявления Cyteir относительно предлагаемого роспуска в соответствии с Планом роспуска, сроков подачи свидетельства о роспуске и проведения специального собрания акционеров для утверждения Плана роспуска, суммы и сроков ликвидационных выплат, если таковые имеются, в связи с роспуском объем запланированных резервов, планы по привлечению консультантов и подобные заявления являются прогнозными. Все прогнозные заявления основаны на оценках и предположениях руководства Cyteir, которые, хотя Cyteir и считают разумными, по своей сути являются неопределенными. Все прогнозные заявления подвержены рискам и неопределенностям, которые могут привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от ожидаемых Cyteir.
- Устав общества не предоставлен. Оценщик исходит из допущения, что отсутствие данной информации не окажет влияния на итоговый результат.

## 11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Общие понятия и определения, использованные в Отчете, соответствуют понятиям и определениям, приведенным в Федеральном законе от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартах оценки; Методических рекомендациях по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартах и правилах оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности, указанных в Отчете.

Определения прочих используемых терминов приводятся в тех разделах Отчета, где они применяются.

## 12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Цель оценки предполагает постановку и решение задач оценки, под которыми понимаются промежуточные вопросы, решаемые для достижения конечного результата.

Основными этапами процесса оценки (задачами оценки) являются:

1. согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку;
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование промежуточных результатов, полученных и рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке объекта оценки.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

## 13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

### 13.1 Работа с информацией в процессе оценки

В процессе оценки оценщик собрал информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая на основании своего профессионального суждения во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки.

Информация, доступная участникам рынка на дату оценки, была получена от заказчика оценки, а также из других источников. При сборе информации оценщик учел допущения оценки, компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки.

Заказчик оценки в соответствии с Договором на оценку был ознакомлен с проектом Отчета. Заказчик оценки подтвердил, что предоставленная им и приведенная в Отчете информация соответствует известным ему фактам.

---

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

В состав Отчета и приложений к нему были включены только те использованные для оценки данные и документы, которые, по профессиональному суждению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета.

## 13.2 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

**Основные документы, копии которых находятся в Приложении к настоящему Отчету:**

1. Письмо-представление.

## 13.3 Прочие источники информации

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком используются данные, содержащиеся в нормативных актах, методических и справочных изданиях, средствах массовой информации, сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных источниках.

Точные источники информации приведены в тех разделах настоящего Отчета, где они непосредственно используются.

## 14. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 14.1 Имущественные права

Право долевой собственности – владельцы инвестиционных паев ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений».

**Таблица 1. Реквизиты правообладателя**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
Сокращенное наименование	ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
ОГРН	1056405422875 от 23.06.2005 г.
Юридический адрес	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, д. 15, этаж 10, ком. 7
ИНН	6454074653
КПП	770301001

Данный факт устанавливается на основании информации, предоставленной Заказчиком в Задании на оценку.

### 14.2 Обременения, связанные с объектом оценки

Не зарегистрированы.

Сведения об обременениях указываются в соответствии с Заданием на оценку на основании информации, предоставленной Заказчиком.

*Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»*

*Отчет: 7056/0324*

### 14.3 Балансовая стоимость объекта оценки

По независящим от Оценщика причинам, Заказчиком не была предоставлена информация о балансовой стоимости объекта оценки. Отсутствие данной информации не повлияет на стоимость объекта оценки.

### 14.4 Информация об объекте оценки

#### 14.4.1 Структура уставного капитала организации, ведущей бизнес

Согласно данным сайта <https://cbonds.ru/stocks/US23284P1030/>, уставный капитал разделён на 35 440 000 штук акций, номинальной стоимостью 0,001 доллара США.

#### 14.4.2 Права владельцев, предусмотренные учредительными документами организации

Права владельцев акций отражены в Уставе, Устав общества не предоставлен. Оценщик исходит из допущения, что отсутствие данной информации не окажет влияния на итоговый результат.

#### 14.4.3 Распределение прибыли организации, ведущей бизнес

В распоряжении Оценщика данная информация отсутствует.

#### 14.4.4 Наличие и условия корпоративного договора

Корпоративный договор, заключенный между участниками организации, ведущей бизнес, и определяющий объем их правомочий отличный, от объема правомочий, присущих их доле согласно законодательству – отсутствует.

### 14.5 Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес

#### 14.5.1 Реквизиты организации, ведущей бизнес

Таблица 2. Реквизиты организации, ведущей бизнес.

Наименование показателя	Характеристики
Наименование организации	Cyteir Therapeutics, Inc
Юридический адрес	99 Hayden Ave., Building B, Suite 450 Lexington, MA 02421
SIC	2834 PHARMACEUTICAL PREPARATIONS
CIK	0001662244
EIN	45-5429901

#### 14.5.2 Создание и развитие бизнеса<sup>2</sup>

Компания основана в 2012 году. Страна – США.

Cyteir Therapeutics – клиническая биотехнологическая компания, специализирующаяся на разработке и коммерциализации прецизионных онкологических препаратов следующего поколения, которые ингибируют дезоксирибонуклеиновую кислоту или ДНК, восстанавливают повреждения и вызывают

<sup>2</sup> <https://tyulyagin.ru/investicii/ipo/ipo-cyteir-therapeutics-obzor-kompanii-i-finansovye-pokazateli.html>

гибель раковых клеток с помощью терапевтической стратегии, известной как синтетическая летальность.

Синтетическая летальность представляет собой клинически подтвержденный подход к разработке лекарств и возникает, когда имеется дефицит в одном из двух состояний, которые допустимы по отдельности в клетках, но смертельны вместе.

Их ведущая программа, CYT-0851, проходит 1/2 фазы испытания на взрослых пациентах с гематологическими злокачественными новообразованиями и солидными опухолями. Если это будет подтверждено данными фазы 1/2 и при условии согласия FDA, Cyteir Therapeutics могли бы начать потенциально регистрационное испытание в 2022 году для лечения рецидивирующей и / или рефрактерной лимфомы и / или солидных опухолей.

Cyteir Therapeutics также планирует разработать CYT-0851 в дополнительных условиях опухоли как в качестве монотерапии, так и в сочетании с одобренными противораковыми препаратами, а также планирует начать дозирование в ходе испытания 1/2 фазы, которое исследует переносимость и предварительную активность комбинаций со стандартными методами лечения во второй половине 2021 г.

### 14.5.3 Условия функционирования организации, ведущей бизнес

Организация функционирует в рыночных условиях в соответствии с действующим законодательством.

### 14.5.4 Выпускаемая продукция (товары), выполняемые работы, оказываемые услуги

Cyteir<sup>3</sup> – онкологическая компания, занимающаяся клинической стадией и занимающаяся разработкой CYT-0851, исследуемого перорального препарата, ингибирующего переносчики монокарбоксилатов. В настоящее время приоритетом Cyteir в разработке CYT-0851 является комбинация с капецитабином и гемцитабином в клиническом исследовании фазы 1/2.

### 14.5.5 Результаты производственно-хозяйственной деятельности

Информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности организации отсутствует, в открытых источниках, информация так же отсутствует. Данное обстоятельство не будет оказывать влияние на результаты оценки стоимости объекта оценки.

### 14.5.6 Прогнозные данные

У Оценщика отсутствует информация о бюджетах, бизнес-планах и иных внутренних документах организации, ведущей бизнес, в которых устанавливаются прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки.

<sup>3</sup> <https://investors.cyteir.com/overview/default.aspx>

## 14.6 Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации, ведущей бизнес

### 14.6.1 Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации, ведущей бизнес

В соответствии с информацией, приведенной на сайте <https://investors.cyteir.com/investor-relations/news/news-details/2023/Cyteir-Therapeutics-Announces-Discontinuation-of-CYT-0851-Development-Program-and-Planned-Liquidation-and-Dissolution/default.aspx>, опубликованной от 30.06.2023 г., Cyteir Therapeutics, Inc. («Cyteir» или «Компания») (Nasdaq: CYT) объявила о прекращении всех разработок CYT-0851, ее исследуемого ингибитора переносчика монокарбоксилата, и что Совет директоров Cyteir после рассмотрения потенциальных стратегических альтернатив решил, что в интересах акционеров распустить Cyteir, ликвидировать ее активы после планомерного свертывания деятельности Компании и вернуть оставшиеся денежные средства акционерам. Все заявления Cyteir относительно предлагаемого роспуска в соответствии с Планом роспуска, сроков подачи свидетельства о роспуске и проведения специального собрания акционеров для утверждения Плана роспуска, суммы и сроков ликвидационных выплат, если таковые имеются, в связи с роспуском объем запланированных резервов, планы по привлечению консультантов и подобные заявления являются прогнозными. Все прогнозные заявления основаны на оценках и предположениях руководства Cyteir, которые, хотя Cyteir и считают разумными, по своей сути являются неопределенными. Все прогнозные заявления подвержены рискам и неопределенностям, которые могут привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от ожидаемых Cyteir.

### 14.6.2 Анализ отчета о финансовом положении

Таблица 3. Финансовая информация (<https://cbonds.ru/stocks/US23284P1030/?>)

Показатель	Значение, тыс. USD
Денежные средства и их эквиваленты	129 242
Чистая дебиторская задолженность	17
Запасы	-17
Прочие оборотные активы	1 401
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>130 643</b>
Основные средства	105
Прочие внеоборотные активы	261
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>366</b>
<b>Итого активы</b>	<b>131 009</b>
Кредиторская задолженность	508
Краткосрочный долг	16
Доходы будущих периодов	-16
Прочие краткосрочные обязательства	5 461
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>5 969</b>
Прочие долгосрочные обязательства	9
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>9</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>5 978</b>
Капитал по обыкновенным акциям	35
Нераспределенная прибыль	-162 536
Прочие статьи акционерного капитала	287 532
<b>Итого акционерный капитал</b>	<b>125 031</b>

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

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

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности.

В соответствии с принципом достаточности отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет.

### 15.1 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

#### Социально-экономическое положение США по состоянию на 2023 г.<sup>4</sup>

ВВП США увеличился на 3,3% в IV квартале 2023 года, следует из предварительных данных, опубликованных Бюро экономического анализа (Bureau of Economic Analysis, BEA) Министерства торговли США.

В агентстве уточнили, что текущая оценка состояния американской экономики «является неполной и подлежит дальнейшему пересмотру». Вторая и третья оценки будут представлены 28 февраля и 28 марта соответственно. В третьем квартале 2023 года ВВП увеличился на 4,9%. Замедление в IV квартале в первую очередь отразилось на снижении частных инвестиций в товарно-материальные запасы и жилищный сектор, а также расходах федерального правительства и потребителей.

ВВП в текущем долларовом выражении увеличился в годовом исчислении в IV квартале на 4,8% (или на \$328,7 млрд), до уровня \$27,94 трлн. Для сравнения в III квартале рыночная стоимость всех товаров и услуг продемонстрировала рост на 8,3% (или на \$547,1 млрд). В общей сложности ВВП страны увеличился в 2023 году на 2,5% по сравнению с 1,9% в 2022-м, а в долларовом выражении – на 6,3% (или \$1,61 трлн долларов).

The New York Times констатирует, что, несмотря на более низкие показатели в четвертом квартале по сравнению с третьим, оценка правительства превзошла ожидания экспертов, продемонстрировав устойчивость восстановления экономики. Потребительские цены выросли в годовом выражении на 1,7% за последний квартал 2023 года, что даже ниже целевого показателя Федеральной резервной системы (ФРС) в 2%, обращает внимание газета.

Заметный экономический рост выделяет США среди других мировых экономик, отмечает The Washington Post. Страны ЕС и Великобритания по-прежнему находятся на грани рецессии, при этом не меньше беспокойства вызывает ситуация в Китае, который не спешит с пессимистическими прогнозами. В то же время некоторые эксперты склонны полагать, что американской экономике, несмотря на рост, все же может грозить «умеренная» рецессия.

Член совета управляющих ФРС Кристофер Уоллер в своем выступлении ранее в этом месяце заявил, что если «экономическая активность, которая, вероятно, замедлилась в IV квартале 2023 года, не прекратится», это может отсрочить снижение ставок. Представители ФРС соберутся в Вашингтоне на следующей неделе, где, как ожидается, примут решение о сохранении ставок на прежнем уровне четвертый раз подряд.

<sup>4</sup> <https://rtvi.us/economy/amerikanskaya-ekonomika-prodemonstrirovala-neozhidannyj-rost-po-itogam-iv-kvartala-2023-goda/>

Bloomberg допускает, что в преддверии президентских выборов в ноябре Джозеф Байден может сослаться на показатели ВВП, пытаясь убедить американцев в том, что он хорошо справляется с экономикой. Тем более, что потребительские настроения в последние месяцы улучшались. Соответствующий индекс Мичиганского университета вырос в январе на 9,1 пункта до 78,8, что стало самым большим месячным повышением с 2005 года.

Напомним, что на прошлой неделе один из главных индексов американского фондового рынка и экономики S&P 500 достиг рекордного значения в 4 839,81 пункта за 511 дней. А в понедельник индустриальный индекс Dow Jones впервые в истории фондовой биржи Нью-Йорка вырос на 138,01 пункта (0,36%), до 38 001,81.

### **Выводы о влиянии внешних факторов на рынок объекта оценки, в т.ч. выводы о тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки**

На основании проведенного анализа Оценщиком был сделан вывод о том, что макроэкономические тенденции, общая политическая и социально-экономическая обстановка в России оказывают негативное влияние на рынок оцениваемого объекта.

Влияние внешних факторов находит отражение в тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

К данным тенденциям, можно, в частности, отнести: снижение инвестиционной активности из-за ограничений доступа к заемному капиталу (в т.ч. иностранному), сокращение участниками рынка горизонта планирования из-за макроэкономической нестабильности.

## **15.2 Положение организации, ведущей бизнес, в отрасли**

Поскольку Общество является иностранным Оценщику не представляется возможным определить положение организации в отрасли.

## **15.3 Основные ценообразующие факторы**

Оценщиком был определен перечень основных факторов, влияющих на стоимость бизнеса.

К данным факторам относятся:

1. Внеоборотные и оборотные активы организации;
2. Долгосрочные и краткосрочные обязательства организации;
3. Доходы и расходы организации.

Влияние ценообразующих факторов на качественном уровне по принципу – «большее / меньшее значение фактора – большее / меньшее значение стоимости», как правило, следующее:

- Чем больше стоимость активов организации, тем выше стоимость объекта оценки;
- Чем больше размер обязательств организации, тем ниже стоимость объекта оценки;
- Чем больше размер доходов организации, тем выше стоимость объекта оценки;
- Чем больше размер расходов организации, тем ниже стоимость объекта оценки.

Анализ количественного влияния ценообразующих факторов на стоимость объекта оценки приводится в настоящем Отчете в рамках проведения расчетов стоимости различными подходами.

## 15.4 Прочие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки

Прочие рыночные данные, используемые Оценщиком в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки, отсутствуют.

## 16. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

### 16.1 Обзор подходов к оценке бизнеса

#### 16.1.1 Общие принципы применения доходного подхода

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

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).

Основными этапами расчета стоимости бизнеса методами доходного подхода являются:

1. Выбор метода (методов) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес.

2. Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес).
3. Определение продолжительности периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период).
4. Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;
5. Проведение прогнозирования денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки.
6. Прогнозирование осуществляется на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотрения макроэкономических и отраслевых тенденций.
7. Определение ставки дисконтирования и (или) ставки капитализации, соответствующей выбранному методу проведения оценки объекта оценки.
8. Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих.
9. Определение постпрогнозной (терминальной) стоимости, если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование. Постпрогнозная (терминальная) стоимость – это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода.
10. Проведение расчета стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом справедливой 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.
11. Проведение расчета стоимости объекта оценки.

### **16.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода**

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

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.

Организацией-аналогом признается:

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

Основными этапами расчета стоимости бизнеса методами сравнительного подхода являются:

1. Рассмотрение положения организации, ведущей бизнес, в отрасли и составления списка организаций-аналогов.
2. Выбор мультипликаторов (коэффициентов, отражающих соотношения между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован.
3. Проведения расчета базы (100% собственного капитала или 100% инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок.
4. Расчет значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик проводит обоснованное согласование полученных результатов расчета.
5. Проведение расчета 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 проводит обоснованное согласование полученных результатов расчет.

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.

### **16.1.3 Общие принципы применения затратного подхода**

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного

обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

В рамках затратного подхода к оценке бизнеса определяется 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.

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 такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

Основными этапами расчета стоимости бизнеса методами затратного подхода являются:

1. Изучение и представления в отчете состава активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
2. Выявление специализированных и неспециализированных активов организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания.
3. Расчёт стоимости активов и обязательств, а также, в случае необходимости, расчет дополнительных корректировок в соответствии с принятой методологией их расчета.
4. Проведение расчета стоимости объекта оценки.

## **16.2 Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке**

### **Анализ возможности применения доходного подхода**

Оценщиком было принято решение не использовать доходный подход для определения стоимости объекта оценки, т.к. невозможно составить достоверный прогноз денежных потоков от деятельности организации, ведущей бизнес.

### **Анализ возможности применения сравнительного подхода**

Оценщиком было принято решение об использовании сравнительного подхода к оценке, т.к. оцениваемые ценные бумаги обращаются на фондовом рынке. Применение сравнительного подхода позволит учесть все факторы, влияющие на стоимость объекта оценки по состоянию на дату проведения оценки.

### **Анализ возможности применения затратного подхода**

---

*Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»*

*Отчет: 7056/0324*

---

В соответствии с п. 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса» затратный 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.

---

**Исходя из вышеизложенного, в рамках настоящего Отчета были использованы затратный и сравнительный подходы к оценке.**

---

## 17. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

### 17.1 Описание методики оценки

В рамках затратного подхода был использован метод чистых активов.

Выбор Оценщиком метода чистых активов обоснован тем, что реализация затратного подхода была основана на предпосылке о рассмотрении организации, ведущей бизнес, как действующей.

Чистые активы – это величина, определяемая путем вычитания из суммы активов организации, суммы ее обязательств.

Последовательность определения стоимости объекта оценки методом чистых активов следующая:

1. Изучение и представление в отчете состава активов и обязательств организации, ведущей бизнес.
2. Выявление специализированных и неспециализированных активов организации, ведущей бизнес.
3. Расчет стоимости активов.
4. Расчет стоимости обязательств.
5. Определение дополнительных корректировок.
6. Расчет стоимости объекта оценки.

### 17.2 Изучение состава активов и обязательств

Изучение состава активов и обязательств осуществляется Оценщиком на основании информации, предоставленной Заказчиком.

В настоящем Отчете представлены сведения только по наиболее существенным активам и обязательствам организации, ведущей бизнес. Отсутствие подробных сведений о составе прочих активов и обязательств не будет оказывать влияния на стоимость объекта оценки.

Количественные и качественные характеристики конкретных активов и обязательств представлены в тех разделах настоящего отчета, где проводится расчет их стоимости.

### 17.3 Выявление специализированных и неспециализированных активов

Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива.

На основании изучения состава активов Оценщиком не было выявлено у организации, ведущей бизнес, специализированных активов.

### 17.4 Расчет стоимости активов

Рыночная (справедливая) стоимость активов организации определялась на основе бухгалтерского баланса на 30.09.2023 г., представленного на сайте <https://cbonds.ru/>.

Существенных событий, способных повлиять на рыночную стоимость объекта оценки с даты последней бухгалтерской отчетности по дату проведения оценки не произошло, за исключением указанных в Отчете об оценке.

В соответствии с отчетностью, основным активом общества являются денежные средства, обладающие высокой ликвидностью и не подлежащие корректировке. Остальные статьи активов составляют незначительную величину и так же не подлежат корректировке.

**Таблица 4. Расчет скорректированной стоимости активов.**

Показатель	Балансовая стоимость, тыс. USD	Скорректированная стоимость, тыс. USD
Денежные средства и их эквиваленты	129 242	129 242
Чистая дебиторская задолженность	17	17
Запасы	-17	-17
Прочие оборотные активы	1 401	1 401
Основные средства	105	105
Прочие внеоборотные активы	261	261
<b>Итого активы</b>	<b>131 009</b>	<b>131 009</b>

## 17.5 Расчет стоимости обязательств

Справедливая (рыночная) стоимость обязательств организации определялась на основе бухгалтерского баланса на 30.09.2023 г., представленного на сайте <https://cbonds.ru/>.

Существенных событий, способных повлиять на справедливую стоимость объекта оценки с даты последней бухгалтерской отчетности по дату проведения оценки не произошло, за исключением указанных в Отчете об оценке.

Оценка производится на основании бухгалтерского баланса на 30.09.2023 г, иных дополнительных сведений Заказчиком не предоставлено. Таким образом корректировка балансовой стоимости обязательств не проводилась.

**Таблица 5. Расчет скорректированной стоимости активов.**

Показатель	Балансовая стоимость, тыс. USD	Скорректированная стоимость, тыс. USD
Кредиторская задолженность	508	508
Краткосрочный долг	16	16
Доходы будущих периодов	-16	-16
Прочие краткосрочные обязательства	5 461	5 461
Прочие долгосрочные обязательства	9	9
<b>Итого обязательства</b>	<b>5 978</b>	<b>5 978</b>

## 17.6 Определение дополнительных корректировок

Расчет дополнительных корректировок к стоимости активов и обязательств не проводится, т.к. в соответствии с принятой методологией расчета стоимости такая необходимость отсутствует.

## 17.7 Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Величина чистых активов предприятия определяется путем вычитания из величины активов предприятия, принимаемой к расчету, величины обязательств предприятия, принимаемой к расчету.

**Таблица 6. Расчет чистых активов.**

Показатель	Код строки	Балансовая стоимость на 30.09.2023, тыс. USD.	Справедливая (рыночная) стоимость на 12.02.2024, тыс. USD.
Итого активы	–	131 009	131 009
Итого обязательства	–	5 978	5 978
<b>Чистые активы (активы минус обязательства)</b>	–	<b>125 031</b>	<b>125 031</b>

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

## Поправка на контроль

Стоимость акций (долей в уставном капитале), входящих в контрольный пакет, превышает стоимость акций (долей в уставном капитале) в миноритарном пакете вследствие наличия контроля над предприятием, обеспечиваемого данным пакетом.

Корректировка на неконтрольный характер является производной от премии за контроль и рассчитывается по формуле:

$$CH = (1/(1+ПК))-1, \text{ где}$$

CH – корректировка на неконтрольный характер;

ПК – премия за контроль.

В России отсутствуют подробные, рассчитанные по рыночным данным, регулярно обновляемые, опубликованные исследования премий за обладание контрольным пакетом, поэтому Оценщик вынужден ориентироваться на данные зарубежных источников.

**Таблица 7. Базовая премия за контроль**

Показатель	Значение
Источник	Mergerstat Review Premiums & Discounts. FactSet Mergerstat, LLC. <a href="https://www.bvdataworld.com/">https://www.bvdataworld.com/</a>
Отрасль	Все предприятия (Total)
Период расчета премии	Средневзвешенное значение за 2018-2022гг.
<b>Базовая премия за контроль</b>	<b>44,5%</b>

Рассчитанная базовая премия за контроль относится к переходу от полностью контрольной доли к полностью миноритарной.

Для перехода от стоимости пакета с одними правами контроля к другим Оценщиком были рассчитаны промежуточные значения премий (скидок) на контроль. Диапазоны пакетов определяются исходя из анализа законодательных и нормативных актов РФ (например, Постановление Правительства РФ от 14.02.2006 г. №87 «Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества»), а также публикаций в научно-методических изданиях.

Корректирующие коэффициенты определяются исходя из предположения (в отсутствии рыночных данных) о пропорциональном изменении премий (скидок) в зависимости от величины пакета. Расчет промежуточной премии осуществляется путем возведения базовой премии в степень, равной корректирующему коэффициенту.

**Таблица 8. Премии за контроль / скидки за неконтрольный характер для различных пакетов**

Скидка за отсутствие контроля			-30,8%				
Базовая премия за контроль	Корректирующий коэффициент	Пакет, к которому нужно перейти	Имеющийся пакет				
			Менее 10%	от 10%+1	от 25%+1	от 50%+1	от 75%+1
44,5%	0	Менее 10%	0,0%	-8,8%	-16,8%	-24,1%	-30,8%
	0,25	от 10%+1	9,6%	0,0%	-8,8%	-16,8%	-24,1%
	0,5	от 25%+1	20,2%	9,6%	0,0%	-8,8%	-16,8%
	0,75	от 50%+1	31,8%	20,2%	9,6%	0,0%	-8,8%
	1	от 75%+1	44,5%	31,8%	20,2%	9,6%	0,0%

Поскольку объектом оценки являются 107 208 акций в составе пакета размером 100%, то корректировка на отсутствие контроля составляет: 0%.

**Таблица 9. Расчет справедливой стоимости Объекта оценки в рамках затратного подхода в составе пакета размером 100%**

Показатель	Значение
Чистые активы, USD.	125 031 000
Общее количество акций, шт.	35 440 000

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

Показатель	Значение
Стоимость 1 акции, USD.	3,5
Стоимость 1 акции, руб.*	324,40
Корректировка на контроль	0,00%
Количество оцениваемых акций, шт.	107 208
<b>Справедливая (рыночная) стоимость 1 акции, руб.</b>	<b>34 778 275</b>

\* по курсу ЦБРФ на 21.03.2024 г. (92,6861 руб./USD.)

[https://cbr.ru/currency\\_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=21.03.2024](https://cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=21.03.2024)

**Таким образом, справедливая стоимость 107 208 (Ста семи тысяч двухста восьми) акций иностранной коммерческой организации Cyteir Therapeutics Inc, ISIN US23284P1030 по состоянию на «21» марта 2024 г., рассчитанная затратным подходом, составила 34 778 275 руб. (НДС не облагается)**

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

## 18. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход к оценке ценных бумаг – это совокупность методов их оценки, когда стоимость оцениваемой бумаги определяется исходя из стоимости бумаг аналогов.

Оцениваемая акция относится к ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг. С учетом данного обстоятельства, расчет производился согласно «Порядку определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации», утвержденного Приказом ФСФР России от 09.11.2010 N 10-65/пз-н, в соответствии с которым:

*«Средневзвешенная цена, рассчитываемая российским организатором торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржей) по итогам каждого торгового дня:*

*1) по сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (этой фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение торгового дня, если число указанных сделок составляет не менее десяти и их объем составляет не менее 500 тыс. рублей;*

*2) по последним десяти сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение последних 90 торговых дней, если в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается рыночная цена, совершено менее десяти сделок с ценными бумагами того же выпуска, и объем последних десяти сделок составляет не менее 500 тыс. рублей;*

*3) по последним сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение последних 90 торговых дней, объем которых при совершении последней сделки составил 500 тыс. рублей или более, если объем сделок в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается рыночная цена, либо объем последних 10 сделок, совершенных в течение последних 90 торговых дней, но более чем за один торговый день, составил менее 500 тыс. рублей.»*

**Таблица 10. Показатели индикативной цены ценной бумаги, рассчитанной Cbonds.ru**

MARKET	DATE	LAST	Δ LAST 24 ДН	ASK / BID	OPEN	MIN	MAX	TICK	CURRENCY
NASDAQ	15.03.2024	3.02	-2.27%	3.07 / 3.14	3.07	3	3.09	CYT	USD
NYSE Aka	15.03.2024	3.01	-2.98%	2.97 / 3.14	3.06	3	3.06	CYTP	USD

Как видно из вышеприведенной таблицы, последняя стоимость акции зафиксирована на уровне 3,02 USD, по состоянию на 15.03.2024 г. Оценщик исходит из допущения, что с даты торгов по дату оценки существенных изменений не произошло.

### Поправка на контроль

Стоимость акций (долей в уставном капитале), входящих в контрольный пакет, превышает стоимость акций (долей в уставном капитале) в миноритарном пакете вследствие наличия контроля над предприятием, обеспечиваемого данным пакетом.

Корректировка на неконтрольный характер является производной от премии за контроль и рассчитывается по формуле:

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

$CH = (1/(1+ПК))-1$ , где

CH – корректировка на неконтрольный характер;

ПК – премия за контроль.

В России отсутствуют подробные, рассчитанные по рыночным данным, регулярно обновляемые, опубликованные исследования премий за обладание контрольным пакетом, поэтому Оценщик вынужден ориентироваться на данные зарубежных источников.

**Таблица 11. Базовая премия за контроль**

Показатель	Значение
Источник	Mergerstat Review Premiums & Discounts. FactSet Mergerstat, LLC. <a href="https://www.bvdataworld.com/">https://www.bvdataworld.com/</a>
Отрасль	Все предприятия (Total)
Период расчета премии	Средневзвешенное значение за 2018-2022гг.
<b>Базовая премия за контроль</b>	<b>44,5%</b>

Рассчитанная базовая премия за контроль относится к переходу от полностью контрольной доли к полностью миноритарной.

Для перехода от стоимости пакета с одними правами контроля к другим Оценщиком были рассчитаны промежуточные значения премий (скидок) на контроль. Диапазоны пакетов определяются исходя из анализа законодательных и нормативных актов РФ (например, Постановление Правительства РФ от 14.02.2006 г. №87 «Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества»), а также публикаций в научно-методических изданиях.

Корректирующие коэффициенты определяются исходя из предположения (в отсутствии рыночных данных) о пропорциональном изменении премий (скидок) в зависимости от величины пакета. Расчет промежуточной премии осуществляется путем возведения базовой премии в степень, равной корректирующему коэффициенту.

**Таблица 12. Премии за контроль / скидки за неконтрольный характер для различных пакетов**

Скидка за отсутствие контроля			-30,8%				
Базовая премия за контроль	Корректирующий коэффициент	Пакет, к которому нужно перейти	Имеющийся пакет				
			Менее 10%	от 10%+1	от 25%+1	от 50%+1	от 75%+1
44,5%	0	Менее 10%	0,0%	-8,8%	-16,8%	-24,1%	-30,8%
	0,25	от 10%+1	9,6%	0,0%	-8,8%	-16,8%	-24,1%
	0,5	от 25%+1	20,2%	9,6%	0,0%	-8,8%	-16,8%
	0,75	от 50%+1	31,8%	20,2%	9,6%	0,0%	-8,8%
	1	от 75%+1	44,5%	31,8%	20,2%	9,6%	0,0%

Поскольку объектом оценки являются 107 208 акций в составе пакета размером 100%, то корректировка на контроль составляет: 0%.

**Таблица 13. Расчет справедливой (рыночная) стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода**

Показатель	Значение
Справедливая (рыночная) стоимость одной акции иностранной коммерческой организации Cyteir Therapeutics Inc, USD.	3,02
Справедливая (рыночная) стоимость одной акции иностранной коммерческой организации Cyteir Therapeutics Inc, руб.*	279,91
Поправка на контроль	0,00%
Количество оцениваемых акций, шт.	107 208
<b>Справедливая (рыночная) стоимость 1 акции, руб.</b>	<b>30 008 591</b>

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

---

*\* по курсу ЦБРФ на 21.03.2024 г. (92,6861 руб./USD.)*

*[https://cbr.ru/currency\\_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=21.03.2024](https://cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=21.03.2024)*

---

**Таким образом, справедливая стоимость 107 208 (Ста семи тысяч двухста восьми) акций иностранной коммерческой организации Cyteir Therapeutics Inc, ISIN US23284P1030 по состоянию на «21» марта 2024 г., рассчитанная сравнительным подходом, составила 30 008 591 руб. соответственно**

---

## 19. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

### 19.1 Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки

Оценщик помимо величины стоимости имеет право приводить своё суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.

Необходимость указания границ интервалов, в котором может находиться стоимость объекта оценки обусловлена существованием неопределенности в оценке.

В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и неоднозначности прогнозов экспертов и других факторов неопределенности, определение стоимости не может быть выполнено абсолютно точно.

Таким образом, приведенная в Отчете стоимость, полученная в рамках применения каждого из подходов к оценке, находится с высокой долей вероятности в рамках определенного диапазона.

В экспертных исследованиях, проведенных Приволжским центром финансового консалтинга и оценки ([www.pcfko.ru/research18.html](http://www.pcfko.ru/research18.html)), приводятся данные, что любые методы оценки бизнеса имеют свою погрешность, которая ориентировочно равна 20-30%.

Таким образом, Оценщиком был сделан вывод, что погрешность (неопределенность) результатов оценки для каждого примененного подхода к оценке находится на уровне 25%.

**Таблица 14. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость Объекта оценки в составе пакета размером 100%**

Показатели	Сравнительный подход	Доходный подход	Затратный подход
Применение подхода	Да	Нет	Да
Степень неопределенности результатов оценки, %	25%	-	25%
Результат оценки стоимости полученный с применением различных подходов к оценке	30 008 591	-	34 778 275
Границы интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки	минимум	22 506 443	26 083 706
	максимум	37 510 739	43 472 844

Границы интервалов по каждому из примененных подходов к оценке носят справочный характер и предназначены, главным образом, для определения степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

### 19.2 Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, 2 указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может

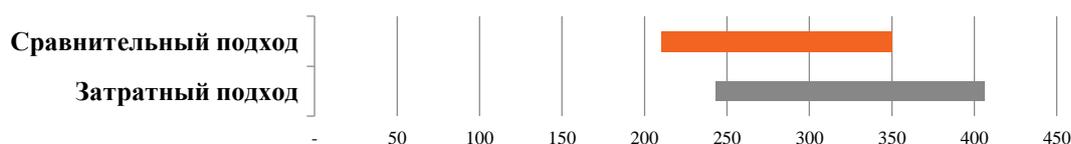
обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Таким образом, принцип принятия решения относительно существенности (несущественности) расхождения результатов оценки следующий:

Расхождение между результатами оценки признается существенным, если интервалы неопределенности, заданные границами значений в каждом из подходов к оценке, не пересекаются.

Расхождение между результатами оценки признается несущественным, если интервалы неопределенности, заданные границами значений в каждом из подходов к оценке, пересекаются.

**Диаграмма № 1. Минимальные и максимальные границы диапазонов стоимости Объекта оценки, полученные с применением различных подходов к оценке.**



Поскольку интервалы стоимости пересекаются, то расхождение результатов, полученных с применением различных подходов к оценке, можно признать несущественным.

### 19.3 Определение итоговой стоимости объекта оценки

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке, осуществляется методом взвешивания результатов на основе профессионального суждения Оценщика.

Таким образом, Оценщик принял решение применить к результатам, полученным сравнительным и затратным подходом, весовые коэффициенты равные 50%.

**Таблица 15. Расчет итоговой справедливой стоимости Объекта оценки в составе пакета размером от 100%.**

Наименование	Ед.изм.	Значение, тыс. руб.	Удельный вес подхода, %	Итоговое значение, тыс. руб.
Затратный подход	руб.	34 778 275,20	50%	17 389 137
Доходный подход	руб.	-	0%	-
Сравнительный подход	руб.	30 008 591,00	50%	15 004 295
<b>Итоговая рыночная стоимость</b>	<b>руб.</b>	-	-	<b>32 393 433</b>

Таким образом, итоговая справедливая стоимость 107 208 (Ста семи тысяч двухста восьми) акций иностранной коммерческой организации Cyteir Therapeutics Inc, ISIN US23284P1030 по состоянию на «21» марта 2024 г., составила: 32 393 433 (Тридцать два миллиона триста девяносто три тысячи четыреста тридцать три) рубля

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

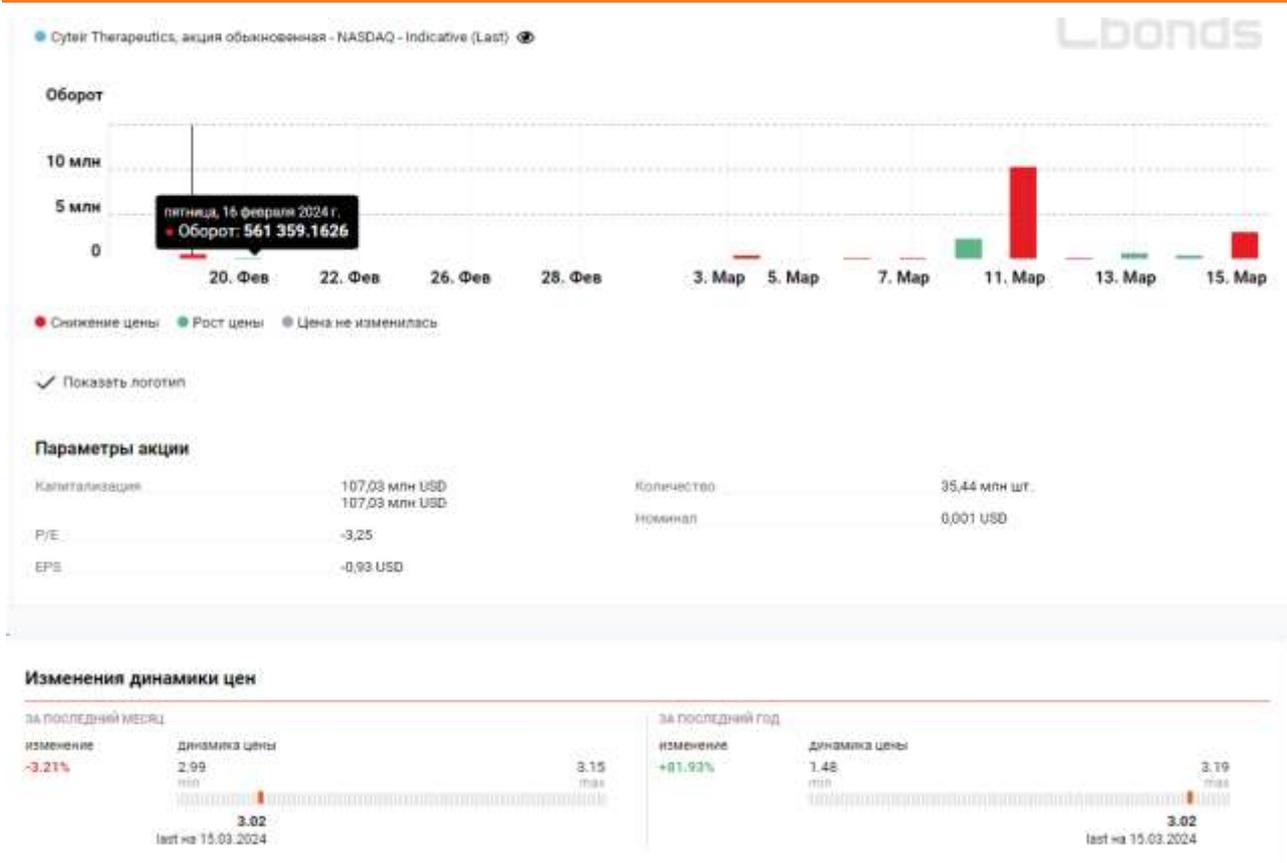
The screenshot shows the Cbonds website interface. The main content area displays the following information for Cyteir Therapeutics, US23284P1030, CYT:

- Market Data Table:**

MARKET	DATE LISTED	LAST	DELIST % ДЕНЬ	ISS (AM)	SPIN	ISS	ISSA	TYPE	CURRENCY
NASDAQ	15.03.2024	3.02	-2.27%	3.07 / 3.14	3.00	3	3.00	CYT	USD
NYSE Arca	15.03.2024	3.01	-2.99%	2.97 / 3.14	3.06	3	3.06	CYTP	USD
- Navigation Menu:**
  - НОВОСТИ
  - RESEARCH NOTE
  - ОБЛИГАЦИИ
  - АКЦИИ
  - КРЕДИТЫ
  - ETF & FUNDS
  - ДЕРИВАТИВЫ
  - КАЛЕНДАРЬ
  - ИНДЕКСЫ
  - ИНСТРУМЕНТАРИЙ
  - API
- Secondary Menu:**
  - Макроэкономика
  - Ставки ЦБ
  - Кредитные и ESG рейтинги
  - ЦФА
  - Commodities
  - Валюты
  - Warrants
  - Настройка XLS
  - Проверка контрагента

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324



cbonds.ru/stocks/US23284P1030/?



IFRS

IPO



расходы

Показать все ▾

**Баланс**

	30.09.2023 Тыс USD	30.06.2023 Тыс USD	>
Денежные средства и их эквиваленты	129 242	133 635	
Денежные средства и краткосрочные инвестиции	129 242	133 635	
Чистая дебиторская задолженность	17	95	
Запасы	-17	-95	
Прочие оборотные активы	1 401	278	
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>130 643</b>	<b>133 913</b>	
Основные средства	105	215	
Долгосрочные инвестиции			
Прочие внеоборотные активы	261	260	
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>366</b>	<b>475</b>	
Прочие активы:			
<b>Итого активы</b>	<b>131 009</b>	<b>134 388</b>	
Кредиторская задолженность	508	1 339	
Краткосрочный долг	16	57	
Доходы будущих периодов	-16	-57	
Прочие краткосрочные обязательства	5 461	5 240	
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>5 969</b>	<b>6 579</b>	
Прочие долгосрочные обязательства	9	22	
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>9</b>	<b>22</b>	
Прочие обязательства	0,009095		
Обязательства по капитальной аренде	16	57	
<b>Итого обязательства</b>	<b>5 978</b>	<b>6 601</b>	
Капитал по привилегированным акциям			
Капитал по обыкновенным акциям	35	35	
Нераспределенная прибыль	-162 536	-159 004	
Накопленный прочий совокупный доход/ убыток			
Прочие статьи акционерного капитала	287 532	286 756	
<b>Итого акционерный капитал</b>	<b>125 031</b>	<b>127 787</b>	
<b>Итого обязательства и акционерный капитал</b>	<b>131 009</b>	<b>134 388</b>	
<b>Итого собственные средства</b>	<b>125 031</b>	<b>127 787</b>	
<b>Итого обязательства и собственные средства</b>	<b>131 009</b>	<b>134 388</b>	
Итого инвестиции			
Общий долг	16	57	
Чистый долг	-129 226	-133 578	

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324



Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания «Восток-Запад»

ОГРН 1056405422875, ИНН 6454074653, КПП 770301001  
123112, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский,  
проезд 1-й Красногвардейский, д. 15, этаж 10, ком. 7  
Тел.: (495) 111-33-35; e-mail: mail@ew-mc.ru; https://ew-mc.ru

Иск. №	24/03/26-1	от	26.03.2024	Генеральному директору Общества с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт» Лазареву Павлу Юрьевичу 105082, Москва г, Балакиревский пер, дом 1А Способ отправки: ЭДО
На №		от		
Г			Г	

**Письмо-представление**

Настоящее письмо-представление сформировано в рамках проведения оценки по Заданию на оценку № 2 от «22» марта 2024 г. к Договору № 628 на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «10» декабря 2021 г. (далее – Договор).

*Согласно п. 13 Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», «Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам. Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности».*

*Согласно Договору: «Заказчик обязуется подтвердить передаваемые Исполнителю документы и информацию путем заверения копий документов и материалов и (или) путем подписания письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика».*

Для выполнения услуг по оценке Заказчиком были подготовлены и предоставлены следующие документы и материалы:

1. Задание на оценку

Заказчик подтверждает, что указанные документы и материалы основаны на всех имеющихся у Заказчика данных и являются полными и точными, соответствуют известным Заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания Заказчика; кроме того, Заказчику неизвестно о каких-либо иных материалах и документации, существенных для целей настоящей оценки, которую следовало бы включить в состав представленных данных.

Дополнительно Заказчик сообщает:

- Уставный капитал разделён на 35 440 000 штук акций, номинальной стоимостью 0,001 доллара США

В распоряжение Оценщика не предоставлена информация о производственно-хозяйственной деятельности Общества. Всю необходимую информацию оценщик использует с сайта <https://cbonds.ru/>. На данном сайте представлен финансовый отчет за 30.09.2023 г.;

- В соответствии с информацией, приведенной на сайте <https://investors.cyteir.com/investor-relations/news/news-details/2023/Cyteir-Therapeutics-Announces-Discontinuation-of-CYT-0851-Development-Program-and-Planned-Liquidation-and-Dissolution/default.aspx>, опубликованной от 30.06.2023 г., Cyteir Therapeutics, Inc. («Cyteir» или «Компания») (Nasdaq: CYT) объявила о прекращении всех разработок CYT-0851, ее исследуемого ингибитора переносчика монокарбоксилата, и что Совет директоров Cyteir после рассмотрения потенциальных

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

стратегических альтернатив решил, что в интересах акционеров распустить Cyteir, ликвидировать ее активы после планомерного свертывания деятельности Компании и вернуть оставшиеся денежные средства акционерам. Все заявления Cyteir относительно предлагаемого роспуска в соответствии с Планом роспуска, сроков подачи свидетельства о роспуске и проведения специального собрания акционеров для утверждения Плана роспуска, суммы и сроков ликвидационных выплат, если таковые имеются, в связи с роспуском объем запланированных резервов, планы по привлечению консультантов и подобные заявления являются прогнозными. Все прогнозные заявления основаны на оценках и предположениях руководства Cyteir, которые, хотя Cyteir и считают разумными, по своей сути являются неопределенными. Все прогнозные заявления подвержены рискам и неопределенностям, которые могут привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от ожидаемых Cyteir;

- Устав общества не предоставлен;

Мы согласны с тем, что в ходе проекта Вы не проводили аудит или специальную проверку данных и сведений, которые были предоставлены для оценки, в частности не проводились: анализ документов, подтверждающих существующие права; анализ существующих обременений; юридический анализ правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации; финансово-экономический, налоговый и коммерческий анализ Общества; налоговая проверка; коммерческая экспертиза рынков реализации услуг Общества.

Мы понимаем, что изменение предоставленных с нашей стороны вводных данных может приводить к изменению полученных Вами результатов оценки.

Таким образом, все приложенные к отчету об оценке документы и материалы, указанные в настоящем письме, следует считать подтвержденными и заверенными надлежащим образом.

Дата подписания настоящего письма-представления может незначительно отличаться от даты составления отчета, что не влияет на достоверность предоставленных заказчиком данных и информации и связано с особенностями документооборота заказчика.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Д.С. Кулик

м.п.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА**



Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

**Общество с ограниченной ответственностью "ЛЛ-Консалт"**  
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**ООО "ЛЛ-К"**  
(сокращенное наименование юридического лица)

---

(фирменное наименование)

зарегистрировано **Государственное учреждение Московская регистрационная палата**  
(наименование регистрирующего органа)

« 22 » « мая » « 2002 » № 022.091.747  
(число) (месяц (прописью)) (год)

за основным государственным регистрационным номером

1	0	3	7	7	3	9	5	4	6	8	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата внесения записи « 10 » « февраля » « 2003 »  
(число) (месяц (прописью)) (год)

**Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве**  
(Наименование регистрирующего органа)

Ведущий специалист МИ МНС России №39 по г. Москве



Смирнова Л.Г.  
(подпись, ФИО)

007006640

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324






**ОПОРА РОССИИ**  
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ  
ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫХ ПАРТНЕРСКИХ  
МАССОВЫХ И ЧЛЕНСКИХ ОБЩЕСТВ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1080

## ООО "М-Консалт"

Является членом Некоммерческого партнерства  
«Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных  
Российским обществом оценщиков» с 11.08.2010г.,  
аккредитовано Российским обществом оценщиков 11.08.2010г.,  
Свидетельство № 1255/77-1111/10



Окончание действия: 31.12.2024г.  
Президент НП «Партнерство РОО»  
И.Л. Артеменков



Дата выдачи: 09.01.2024г.

**ГОСТ Р  
ИСО 9001**

№ РОСС RU.AU.01.A01.1.3.0010  
Дата выдачи: 18.05.2023г.  
Срок действия: 18.05.2025г.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

# РОСГОССТРАХ

**ПОЛИС № 91/2023/СП134/765  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 91/2023/СП134/765 от 26 мая 2023 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «ЛЛ-Консалт» (ИНН 7701298571)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д. 1А
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	1 010 000 000 (Один миллиард десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	1 010 000 000 (Один миллиард десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Согласно п. 6.1 Договора
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «29» мая 2023 г. по «28» мая 2025 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ответственности за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействия) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки;</li> <li>- вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.</li> <li>2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки;</li> <li>3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.</li> <li>4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ;</li> <li>5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.</li> </ol>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена. Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:  
ПАО СК «Росгосстрах»  
Директор по ключевым проектам развития  
корпоративных клиентов и ЦПД ДБМР

(подпись) \_\_\_\_\_  
«26» мая 2023 г.  


Страхователь:  
ООО «ЛЛ-Консалт»  
Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ (Лазарев П.Ю.)  
(подпись) \_\_\_\_\_ М.П.



Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324



Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324





Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324

# РОСГОССТРАХ



ПОЛИС №470/2023/СП134/765

**страхования ответственности оценщика**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 470/2023/СП134/765 от 14.12.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Балашов Владимир Петрович (ИНН 505309738893)</b> <b>Адрес регистрации: 144004, Московская область, г. Электросталь, ул. Победы, д. 17, к. 1, кв. 262</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА, РУБ.:	<b>Не установлена</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<b>Единовременно, безналичным платежом</b>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «14» декабря 2023 г. по «13» декабря 2024 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.</p> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.</p> <p>Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.</li> <li>2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке;</li> <li>3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.</li> <li>4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ;</li> <li>5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.</li> </ol>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:  
**ПАО СК «Росгосстрах»**  
 Директор по ключевым проектам развития  
 корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР  
  
 (Комарницкая М.И.)



Страхователь:  
**Балашов Владимир Петрович**  
  
 (Балашов В.П.)

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

**Балашов Владимир Петрович**

паспорт: серия 4606 № 445685, выдан 04.09.2005 г.  
 ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ  
 ОБЛАСТИ  
 Код подразделения 502-043

включен в реестр СРО «СФСО»:  
 25.03.2021, регистрационный № 892  
 Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «25» марта 2023г.

Президент

М.П.



М.А. Скатов

0291

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»  
 зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков  
 23 декабря 2016 года за № 0017

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 7056/0324