|  |  |
| --- | --- |
| **«СОГЛАСОВАНО»** «28» апреля 2025 г.Генеральный директор АО «ДК РЕГИОН»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Зайцева |  **«УТВЕРЖДЕНО»** «28» апреля 2025 г.Генеральный директорООО «РЕГИОН Девелопмент»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.П. Конышева |

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 10**

**В ПРАВИЛА**

**определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Протон"**

В связи с уточнением методики определения справедливой стоимости активов внести изменения в соответствующие пункты Раздела 6. (Расчет COR) Приложения №6 к Правилам и изложить их в следующей редакции:

* + 1. Для целей расчета Cost of Risk в отношении необеспеченных прав требования к физическим лицам используется отношение резерва под обесценение портфелей категорий «Потребительские и прочие ссуды физическим лицам» и «Кредитные карты и овердрафтное кредитование физических лиц» к валовой балансовой стоимости таких кредитов, по данным последней по времени опубликованной годовой отчетности по МСФО ПАО Сбербанк. Расчет производится для каждой из Стадий 1 и 2 в отдельности.

|  |
| --- |
| ***Необеспеченная задолженность физических лиц****(*«Потребительские и прочие ссуды физическим лицам» + «Кредитные карты и овердрафтное кредитование физических лиц»*)* |
| Стадия кредитного портфеля | 1 | 2 |
| Валовая стоимость кредитов, млн. руб. | 5 325,30 | 385,00 |
| Резерв под обесценение кредитов, млн. руб. | 140,70 | 104,90 |
| **CoR\*** | **0,0264** | **0,2725** |

*\*Для расчета использованы данные годовой отчетности по МСФО ПАО Сбербанк по состоянию на 31.12.2024г.*

* + 1. Для целей расчета Cost of Risk в отношении прав требования к физическим лицам, обеспеченных не менее чем на 80% от номинальной стоимости задолженности, определяемой как сумма фактической задолженности и начисленных процентов на дату оценки, залогом жилой недвижимости, используется отношение резерва под обесценение портфеля категории «Жилищное кредитование физических лиц», к валовой балансовой стоимости таких кредитов, по данным последней по времени опубликованной годовой отчетности по МСФО ПАО Сбербанк. Расчет производится для каждой из Стадий 1 и 2 в отдельности.

|  |
| --- |
| ***Обеспеченная задолженность физических лиц****(*Жилищное кредитование физических лиц*)* |
| Стадия кредитного портфеля | 1 | 2 |
| Валовая стоимость кредитов, млн. руб. | 10 531,40 | 520,00 |
| Резерв под обесценение кредитов, млн. руб. | 9,80 | 12,50 |
| **CoR\*** | **0,0009** | **0,0240** |

*\*Для расчета использованы данные годовой отчетности по МСФО ПАО Сбербанк по состоянию на 31.12.2024г.*

 Изменения и дополнения в Правила в указанной редакции применяются **с 29.05.2025г.**