

УТВЕРЖДЕНО
приказом
генерального директора
АО «Биржа «Санкт-Петербург»
от 10.11.2023 № 94

РУКОВОДСТВО ЮНИОРА

Санкт-Петербург, 2023 г.

Требования к эмитенту и к содержанию оценки запасов, эмиссионным документам, проектной и инвестиционной документации эмитента, ценные бумаги которого включаются в Сегмент «Юниоры».

ВСТУПЛЕНИЕ	3
1. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОСПЕКТУ ЦЕННЫХ БУМАГ	4
2. ТРЕБОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО МЕМОРАНДУМА.....	4
3. ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ МЕЖДУ ЮНИОРОМ И КВАЛИФИЦИРУЮЩИМ АГЕНТОМ, ЗАКЛЮЧАЕМОМУ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ВКЛЮЧЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ В СЕГМЕНТ «ЮНИОРЫ»	8
4. ТРЕБОВАНИЯ К СТАНДАРТАМ ОЦЕНКИ И КОМПАНИЯМ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМ НЕЗАВИСИМУЮ ОЦЕНКУ КОМПАНИЙ - ЮНИОРОВ	9
5. ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ О ЗАПАСАХ	11
6. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ ГЕОЛОГОРАЗВЕДОЧНЫХ РАБОТ.....	11
7. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКИМ ПРОЕКТАМ РАЗРАБОТКИ МЕСТОРОЖДЕНИЯ.....	11
8. ТРЕБОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЕ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ.....	12
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И РЕКОМЕНДУЕМОЕ СОДЕРЖАНИЕ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ	13

ВСТУПЛЕНИЕ

Настоящее Руководство Юниора (далее - Руководство) содержит требования к сведениям о юниорных горных компаниях, которые планируют листинг ценных бумаг на АО «Биржа «Санкт-Петербург» и включение ценных бумаг в Сегмент «Юниоры» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам (далее – Сегмент, Сегмент «Юниоры») АО «Биржа «Санкт-Петербург» (далее - Биржа).

Все термины и определения, используемые в настоящем Руководстве, имеют значения, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Биржи.

Требования, включенные в настоящий документ за исключением Стандартов оценки, указанных в разделе 4 Руководства, носят рекомендательный характер, их соблюдение обеспечит соответствие документов компании – претендента условиям, предъявляемым к эмитентам со стороны Биржи, как организатора торгов, так и со стороны инвесторов – участников торгов ценными бумагами, включаемыми в Сегмент. Стандарты оценки, указанные в разделе 4 Руководства, являются обязательными к применению для оценки компаний в Сегменте «Юниоры».

Организованный рынок ценных бумаг юниорных компаний в России в настоящее время еще развивается. Вместе с его развитием накапливается опыт у организаторов и участников торгов. Настоящее Руководство разработано как в целях формирования уникального опыта на российском рынке в данном направлении, так и в целях дальнейшего сотрудничества / обмена опытом по размещению ценных бумаг на международных биржевых рынках юниорных компаний.

В качестве обязательных требований к эмитентам, планирующим листинг ценных бумаг в Сегменте применяются, в первую очередь, российские стандарты в отношении оценки стоимости компаний, прогнозных ресурсов и запасов полезных ископаемых, а также проектов разведки и разработки месторождений. В качестве рекомендаций применяются международные стандарты, которые используются ведущими иностранными биржами, где созданы рынки юниорных компаний. Настоятельно рекомендуем учитывать требования настоящего Руководства компаниям, желающим включить ценные бумаги в Сегмент «Юниоры» и успешно привлекать финансирование горных проектов на финансовом рынке.

1. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОСПЕКТУ ЦЕННЫХ БУМАГ

Проспект ценных бумаг компании, включаемых в Сегмент «Юниоры», должен соответствовать требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации.

Специальные требования к проспекту ценных бумаг компаний, включаемым в Сегмент «Юниоры»:

1. Данные о компании должны содержать сведения, согласованные с инвестиционным меморандумом, проектами геологоразведочных работ (ГРР)/проектами геологического изучения недр, отчетами о результатах геологоразведочных работ (в т.ч. ТЭО кондиций) и техническими проектами разработки (проекты строительства и эксплуатации) лицензионных участков, включенных в инвестиционный проект и бюджет развития Юниора.
2. В раздел Дополнительные данные о компании включаются результаты оценки акционерного общества, оценки (подсчета) прогнозных ресурсов и запасов, проектов ГРР и проектов организации производства на лицензионных участках Юниора, осуществленные в соответствии с требованиями Биржи;
3. В раздел Дополнительные данные о компании включаются сведения о лицензионных участках недр и недропользователе (-ях) Юниора:
 - 3.1. Основные сведения об условиях лицензионных соглашений об использовании недр Юниора: номер и дата получения лицензии, срок действия лицензии, местонахождение лицензионных участков, разрешенные виды использования недр;
 - 3.2. Сведения о непогашенных задолженностях по исполнению лицензионных соглашений об использовании недр Юниора, имеющих на момент предоставления документов;
 - 3.3. Наименование и данные недропользователя (ОГРН, ИНН, КПП, местонахождение и почтовый адрес);
 - 3.4. Сведения о размере, структуре уставного капитала недропользователя;
 - 3.5. Сведения об изменениях размера и структуры уставного капитала недропользователя, начиная с даты его регистрации;
 - 3.6. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления недропользователя;
 - 3.7. Сведения о коммерческих организациях, в которых недропользователь владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций;
 - 3.8. Сведения о существенных сделках, совершенных недропользователем за период 3 года до момента подачи заявления о включении ценных бумаг Юниора в Сегмент;
 - 3.9. Сведения о кредитных рейтингах недропользователя (при наличии).
4. Также указываются сведения о корпоративном управлении, подготовке отчетности и раскрытии информации в соответствии с требованиями Биржи для эмитентов Сегмента «Юниоры».

2. ТРЕБОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО МЕМОРАНДУМА

Содержание инвестиционного меморандума компании, включаемой в список эмитентов Сегмента «Юниоры»:

1. Общие сведения об эмитенте.

1.1. Основные сведения об эмитенте.

Полное наименование организации	
Сокращенное наименование организации	
Юридический адрес (адрес регистрации)	
Место нахождения и фактический адрес	
Размер уставного капитала, статус оплаты	
Дата государственной регистрации/ОГРН	
Наименование регистрирующего органа	
ИНН	
КПП	
Штатная численность сотрудников	
ОКПО	
Основной вид деятельности компании	
Корпоративный сайт (при наличии)	

Наименование учредителя(-ей)/ (участников) Доля каждого учредителя в уставном капитале (% , руб.)	
Органы управления, сведения об их формировании ЕИО (ФИО): Контактный.телефон (с междугородним кодом). Адрес эл.почты	

1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой эмитент раскрывает информацию, включая устав Юниора.

1.2.1. Краткая характеристика эмитента:

- наименование,
- основные виды деятельности,
- краткое описание лицензионных участков недр,
- краткое описание недропользователей в составе эмитента,
- краткое описание условий лицензионных соглашений об использовании недр лицензионных участков эмитента,
- краткое описание компетенций и биографий топ-менеджеров эмитента, включая генерального директора, главного геолога, финансового директора, а также главного инженера и главного обогатителя (при наличии), При этом, заявитель должен предпринимать все необходимые действия для соблюдения требований Федерального закона №152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных» в отношении получения согласий физических лиц, персональные данные которых передаются Бирже.
- ESG-факторы (экология, социальная ответственность, взаимодействие с местными, региональными властями и отраслевыми регуляторами). Предоставляются в форме перечня реализуемых мер и достигнутых результатов в целях устойчивого развития или в форме нефинансового отчета.

1.2.2. История создания и ключевые этапы развития эмитента:

- дата получения лицензии(-й) на пользование недрами,
- пройденные этапы освоения лицензионных участков недр,
- полученные независимые оценки (подсчет) прогнозных ресурсов и запасов и оценки проектов освоения недр лицензионных участков (какие участки были оценены, дата оценки, название компании – оценщика, стандарты, примененные в оценке, компетентные лица, принимавшие участие в подготовке отчета если применимо согласно используемого стандарта оценки, условия выбора оценщика),
- полученные независимые оценки компаний – эмитента и недропользователей в его составе (дата оценки, название компании – оценщика, стандарты, примененные в оценке, условия выбора оценщика);
- другие существенные факты о деятельности, связанной с освоением лицензионных участков и реализацией инвестиционного проекта эмитента.

1.3. Стратегия и планы развития эмитента на период, необходимый для освоения и ликвидации лицензионных участков недр, которые включены в инвестиционный меморандум:

- 1.3.1. Основные цели и задачи развития;
- 1.3.2. Дорожная карта с календарным планом освоения лицензионных участков по полному жизненному циклу участков с учетом сценариев развития;
- 1.3.3. Факторы внешней и внутренней среды;
- 1.3.4. Драйверы роста;
- 1.3.4. Риски и управление рисками в отношении мониторинга, предотвращения рисков, урегулирования убытков в случае их реализации, раскрытие информации о рисках;
- 1.3.5. SWOT анализ.

1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента:

- 1.4.1. Масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация, специализация, рыночные ниши деятельности эмитента;
- 1.4.2. Описание объемов и структуры предложения на рынках и сегментах деятельности эмитента за последние 5 лет с прогнозом на срок инвестиционного проекта;
- 1.4.3. Описание объемов и структуры спроса рынков и сегментов деятельности эмитента за последние 5 лет с прогнозом (при наличии) на срок инвестиционного проекта;
- 1.4.4. Основные факторы, влияющие на спрос и предложение на рынках и сегментах деятельности эмитента;
- 1.4.5. Конкуренты эмитента.

1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент,

подконтрольные организации и зависимые общества, имеющие, по мнению эмитента, существенное значение для принятия инвестиционных решений).

1.6. Структура акционеров / участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента:

1.6.1. Структура участников эмитента.

1.6.2. Сведения об органах управления эмитента.

1.6.3. Сведения о руководстве эмитента.

1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента, при наличии).

1.8. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям Юниора, установленным Правилами листинга (делистинга) ценных бумаг АО «Биржа «Санкт-Петербург» для включения и поддержания ценных бумаг в Сегменте «Юниоры».

2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента:

2.1. Операционная деятельность (деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 5 лет (при наличии).

2.2. Инвестиционная деятельность эмитента по освоению лицензионных участков:

2.2.1. Сведения о результатах геологоразведочных работ, прогнозных ресурсах и запасах полезных ископаемых:

- основные сведения о лицензиях недропользователя: номера, тип лицензии, когда и кем выдана, срок действия;

- основные параметры прогнозных ресурсов и запасов: вид полезного ископаемого, типы руд, категория и количество прогнозных ресурсов и запасов, средние содержания полезных ископаемых в руде, объем руды, способ добычи, технология обогащения и стоимость запасов в физическом и денежном выражении по пессимистическому и оптимистическому сценариям;

- основные результаты независимой оценки запасов;

- описание месторождений: место нахождения, основные особенности геоморфологии, климатические особенности, особенности логистики оборудования и персонала;

- основные сведения о выполненных геологоразведочных работах: объемы выполненных работ, результаты работ, результаты проб образцов ПИ;

- основные сведения о планируемых работах: план работ, способы и ресурсы для их исполнения, опыт исполнителей, геологические риски, управление геологическими рисками;

- результаты государственной экспертизы проектов ГРП;

- бюджет развития Юниора (эмитента), разъяснения о плане и назначении расходов.

2.2.2. Организация производства:

- описание основных производственных процессов: добыча, обогащение, подготовка к продажам, логистика оборудования, персонала и продукции;

- основные производственные риски и управление ими: технологические, природно-климатические, логистические, экологические;

- основные результаты независимой оценки производственных проектов.

2.2.3. Организация продаж:

- рынки сбыта;

- маркетинг продаж;

- технология продаж;

- каналы продаж;

- логистика продукции.

2.3. Основные финансовые показатели инвестиционного проекта (на основании расчетов финансовой модели):

2.3.1. Основные показатели инвестиционной привлекательности проекта за весь период инвестиционного проекта: NPV (FCFF, FCFE), IRR, PBP, ROI.

2.3.2. Графическое представление основных показателей:

- выручка, валовая прибыль, % от выручки; прибыль от продаж, % от выручки;

- EBITDA;

- операционные расходы;

- инвестиционные расходы;

- рабочий (оборотный капитал);

- чистая прибыль;

- рентабельность, (Operating profit margin; Net profit margin);

- чистый долг (Debt/EBITDA).

2.3.3. Отчет о прибылях и убытках на последнюю отчетную дату и за последние 5 лет (при наличии).

2.3.4. Отчет о движении денежных средств на последнюю отчетную дату и за последние 5 лет (при наличии).

- 2.3.5. Баланс на последнюю отчетную дату и за последние 5 лет при наличии.
- 2.3.6. План финансирования до выхода на операционную рентабельность.
- 2.3.7. Бюджет развития Юниора (эмитента), связанный с планируемой эмиссией ценных бумаг эмитента.
- 2.3.8. Результаты независимой оценки стоимости эмитента в соответствие с требованиями раздела 4. Настоящего Руководства.
- 2.4. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 5 лет (при наличии):
 - 2.4.1. Обзор ключевых показателей инвестиционной привлекательности проекта эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели.
 - 2.4.2. Анализ движения ключевых показателей финансово-хозяйственной деятельности эмитента и мер (действий), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.
 - 2.4.3. Результаты аудиторского заключения на последнюю отчетную дату и за последние 3 года (если применимо).
- 2.5. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.
- 2.6. Инвестиционная и кредитная история эмитента за последние 3 года.
- 2.7. Основные инвесторы, кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.
- 2.8. Описание судебных процессов, в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.

3. Сведения о размещаемых (размещенных) ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним:

- 3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.
- 3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.
- 3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.
- 3.4. Факторы риска и управление рисками:
 - 3.4.1. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски.
 - 3.4.2. Политика эмитента в области управления рисками.
 - 3.4.3. Информация об общих и особых условиях и порядке выплат в случае ликвидации компании.
- 3.5. Сведения о действиях владельцев ценных бумаг эмитента в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента.

Требования к инвестиционному меморандуму:

- 1. Информация, изложенная эмитентом в инвестиционном меморандуме, должна:
 - 1.1. быть полной, достоверной и актуальной на момент предоставления документов;
 - 1.2. учитывать требования Биржи к этапу инвестиционного проекта эмитента (геологоразведочный этап или этап организации производства);
 - 1.3. содержать сведения, согласованные с лицензионными соглашениями об использовании недр эмитента, проектами ГРП (проектами геологического изучения недр), отчетами о результатах ГРП и техническими проектами разработки месторождения (ТЭО проектов, проекты строительства и эксплуатации и др.) лицензионных участков, включенных в инвестиционный проект и бюджет развития Юниора (эмитента);
 - 1.4. соответствовать данным финансовой модели эмитента, рассчитанной в соответствии с требованиями Биржи;
 - 1.5. содержать результаты независимых оценок (подсчета) прогнозных ресурсов и запасов, проектов ГРП и проектов разработки месторождения на лицензионных участках эмитента, выполненных в соответствии с требованиями Биржи, и опираться на эти результаты в расчетах, оценках и выводах, используемых в инвестиционном меморандуме эмитента.
- 2. Сведения, содержащиеся в инвестиционном меморандуме, проверяются Квалифицирующим агентом Сегмента «Юниоры», заключившим договор с эмитентом, который проводит оценку указанных сведений и включает ее в заключение для последующего направления Бирже.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ МЕЖДУ ЮНИОРОМ И КВАЛИФИЦИРУЮЩИМ АГЕНТОМ, ЗАКЛЮЧАЕМОМУ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ВКЛЮЧЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ В СЕГМЕНТ «ЮНИОРЫ»

Раздел	Содержание раздела
1. Предмет договора	Договор регулирует взаимоотношения между Юниором и Квалифицирующим агентом в процессе отбора Юниора, а также процедур, предшествующих включению в Сегмент «Юниоры», и во время поддержания Юниора в Сегменте
2. Требования к структуре владения лицензиями Юниора	На дату подачи документов на включение в Сегмент «Юниоры» 100% акций/долей в уставном капитале недропользователя, которое планирует включение ценных бумаг в Сегмент «Юниоры».
3. Квалификационные требования к Юниору	Квалификационные требования к Юниору должны соответствовать требованиям Правил листинга (делистинга) ценных бумаг АО «Биржа «Санкт-Петербург», предъявляемым к компаниям – Юниорам и их ценным бумагам в Сегменте «Юниоры» на момент планируемого размещения ценных бумаг в Сегменте.
3. Финансовые обязательства	На момент подачи документов для включения ценных бумаг Юниор в Сегмент «Юниоры» должен располагать доступом к источникам финансирования, достаточным для выполнения работ в соответствии с бюджетом развития Юниора в течение времени, установленного требованиями Биржи.
4. Обязательства Юниора	4.1. Предоставлять полную информацию о деятельности по запросу Квалифицирующего агента. 4.2. Привести все документы и процессы в соответствие с требованиями Квалифицирующего агента и Правил листинга (делистинга) ценных бумаг Биржи. 4.3. Обеспечить исполнение работ и расходов в соответствии с планом работ и бюджетом, согласованным с Квалифицирующим агентом. 4.4. Включить представителя Квалифицирующего агента в Совет директоров и в комитет по аудиту Совета директоров с правом вето на расходы по существенным сделкам и доступом к детализированным отчетам по движению денежных средств на расчетных счетах Юниора. 4.5. Передавать все отчетные документы Квалифицирующему агенту.
5. Обязанности акционеров/участников Юниора	5.1. Внести в учредительный договор/акционерное соглашение юридического лица, планирующего включение в Сегмент «Юниоры», условия о блокировке акций акционеров согласно требованиям Правил листинга (делистинга) ценных бумаг Биржи; 5.2. Учредители Юниора несут субсидиарную ответственность по займам, выданным Квалифицирующим агентом Юниору. В случае невозможности возврата займа учредителями Юниора, заем может быть погашен долями или акциями в компании – Юниоре по оценке стоимости компании, рассчитанной независимым оценщиком.
6. Обязательства Квалифицирующего агента	6.1. Консультировать Юниора в вопросах привлечения финансирования его деятельности и оказывать содействие в

	подготовке документов для успешного размещения ценных бумаг Юниора в Сегменте «Юниоры». 6.2. Предоставлять Бирже отчеты о фактах деятельности Юниора с момента подачи документов для включения в Сегменте «Юниоры» и в период поддержания в Сегменте «Юниоры».
--	--

4. ТРЕБОВАНИЯ К СТАНДАРТАМ ОЦЕНКИ И КОМПАНИЯМ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМ НЕЗАВИСИМУЮ ОЦЕНКУ КОМПАНИЙ - ЮНИОРОВ.

Стандарты оценки, являются обязательными к применению для оценки компаний в Сегменте «Юниоры».

1. Для включения ценных бумаг эмитентов в Сегмент «Юниоры» в соответствии с Правилами листинга (делистинга) ценных бумаг АО «Биржа «Санкт-Петербург» применяются следующие стандарты оценки:

1.1. Федеральные стандарты оценки

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III	"Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки"	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200	Стандарт обязателен к применению, в том числе при определении инвестиционной стоимости
ФСО-8	Федеральный стандарт оценки №8 «Оценка бизнеса»	Приказ Минэкономразвития России №326 от 01.06.15 г.	Стандарт обязателен к применению при оценке бизнеса
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ Минэкономразвития России №328 от 01.06.15 г.	Стандарт обязателен к применению при оценке машин и оборудования

1.2. Международные стандарты оценки

Международные стандарты оценки (МСО) Международного комитета по стандартам оценки в редакции не позднее 2017 г.

При подготовке Отчета оценщики обязаны использовать данные стандарты в части, не противоречащей Федеральному Закону от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки.

2. Требования к компаниям, осуществляющим оценку эмитентов для включения их ценных бумаг в Сегмент «Юниоры» (Оценщик):

Критерий	Требование
Опыт работы	Осуществление Оценщиком Юниора оценочной и консультационной деятельности не менее 10 лет (на основании регистрационных документов).
Компетенция компании	1. Наличие опыта работы по оценке бизнеса и консультационных услуг, связанных со стратегическим развитием и/или стоимостным

Критерий	Требование
	консультированием, и/или бизнес-планированием, и/или разработкой финансовой модели, и/или анализом финансово-хозяйственной деятельности - для компаний добывающих отраслей (добыча золота, другие цветные и редкоземельные металлы, иные полезные ископаемые). 2. Отсутствие фактов назначения административных наказаний оценочной компании за административные правонарушения со стороны регулирующих органов, связанных с оценкой горнодобывающих компаний в течение 1 года, предшествующего дате подачи эмитентом-Юниором документов для включения ценных бумаг в Сегмент «Юниоры», подтвержденное письмом оценочной компании.
Компетенция персонала	1. Наличие в штате Оценщика Юниора не менее 5 специалистов, состоящих по основному месту работы, являющихся оценщиками в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с аттестатом по направлению «Оценка бизнеса» и одновременно с опытом работы не менее 5 (Пяти) лет в качестве оценщика. 2. Отсутствие у специалистов, осуществляющих оценку Юниоров, административных и дисциплинарных взысканий, наложенных со стороны саморегулируемой организации (СРО) оценщиков, в которую входит оценочная компания, чьи сотрудники оценивают Юниора, в течение 3 лет, подтвержденное письмом СРО или оценочной компанией.
Обеспечение ответственности	Наличие Полиса страхования профессиональной ответственности при осуществлении оценочной деятельности с суммой страхового возмещения не менее 500 млн. рублей по всем страховым случаям.

5. ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ О ЗАПАСАХ

1. Сведения о прогнозных ресурсах и запасах эмитента используются для подготовки инвестиционных и эмиссионных документов эмитента.
2. В отчете должны содержаться полные сведения об условиях лицензионных соглашений об использовании недр Юниора.
3. В отчете, в случае наличия, должна быть представлена информация из Росгеолфонда об учтенных в границах участка недр прогнозных ресурсах категории P1+P2+P3 полезных ископаемых, добыча которых является конечной целью реализации проекта (на этапе геологоразведки), а также о разведанных и предварительно оцененных запасах категорий C1+C2 или выше (для этапа организации производства).
4. Отчет должен содержать данные о полезных ископаемых в соответствии с российскими и международными стандартами (NI43-101, JORC, PERC, SAMREC и другими, соответствующими требованиям международного комитета CRIRSCO, временно за исключением НАЭН и KAZRC).
5. Отчет должен быть составлен не менее чем 2 компетентными лицами, имеющими соответствующие права согласно требованиям международного комитета CRIRSCO, с опытом оценки прогнозных ресурсов и запасов, и проектов геологоразведочных работ по видам полезных ископаемых, осваиваемых Юниором, предпочтительнее в крупных международных консалтинговых компаниях, предоставляющих услуги по экспертизе прогнозных ресурсов и запасов и проектов разведки и/или разработки месторождений полезных ископаемых.
6. Уровень разведанности запасов для отчетов по международным стандартам:
 - 6.1. На этапе геологоразведочных работ не ниже прогнозных ресурсов (Inferred Resources) и потенциальной промышленной значимости участка недр с положительной рекомендацией проведения геологоразведочных работ в соответствии с проектом ГРП.
 - 6.2. На этапе организации производства не ниже вероятных и доказанных запасов (Probable and Proven Reserves) с положительной экономической оценкой промышленной разработки месторождения.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ ГЕОЛОГОРАЗВЕДОЧНЫХ РАБОТ

1. Сведения, содержащиеся в проекте геологоразведочных работ, используются для подготовки инвестиционных и эмиссионных документов эмитента.
2. Проект геологоразведочных работ должен пройти и получить положительное заключение государственной экспертизы.
3. Проект геологоразведочных работ должен быть использован при подготовке отчета о запасах в соответствии с Требованиями к отчету о запасах (раздел 5 настоящего Руководства). В случае, если в отчете о запасах указаны недостатки проекта ГРП, Юниор обязан устранить эти недостатки перед подачей документов для включения ценных бумаг в Сегмент «Юниоры».
4. В случае изменений в проекте геологоразведочных работ необходимо обосновать их необходимость Квалифицирующему агенту и оценить их на предмет существенного влияния на выполнение условий лицензионного соглашения. Существенные изменения в проектной документации подтверждаются положительными заключениями государственной экспертизы и государственными комиссиями.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКИМ ПРОЕКТАМ РАЗРАБОТКИ МЕСТОРОЖДЕНИЯ

1. Сведения, содержащиеся в Проектах разработки месторождений и других установленных российскими и международными стандартами форматах проектной документации, используются для подготовки инвестиционных и эмиссионных документов эмитента.
2. Технический проект разработки месторождения должен иметь все необходимые заключения о прохождении государственных комиссий и экспертиз.
3. Должны быть получены положительные заключения государственной экспертизы на ТЭО временных и постоянных разведочных кондиций.
4. В случае изменений в проектах разработки месторождений и другой проектной документации необходимо обосновать их необходимость Квалифицирующему агенту и оценить их на предмет

существенного влияния на выполнение условий лицензионного соглашения. Существенные изменения в проектную документацию подтверждаются положительными заключениями государственной экспертизы/государственными комиссиями.

8. ТРЕБОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЕ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ

Общие требования к финансовой модели инвестиционного проекта эмитента:

1. Используются данные из отчетов о запасах, проектов ГРП, геолого-экономического обоснования проектов ГРП и проектной документации разработки месторождения.
2. Модель рассчитывается на весь период освоения лицензионных участков, включаемых в инвестиционный проект – от текущих ГРП до ликвидации (life of mine - LoM).
3. Валюта расчета в финансовой модели – рубль. Должна быть возможность конвертации из \$ в руб. для закупки оборудования и материалов и продажи готовой продукции.
4. При финансовом моделировании необходимо иметь возможность создавать 3 сценария: Консервативный и Оптимистический, Базовый. В Консервативном сценарии считаются прогнозные ресурсы и запасы по нижней оценке прогноза, подтвержденного независимой оценкой (подсчетом) прогнозных ресурсов и запасов по международным стандартам, если применимо. В Оптимистическом сценарии считаются прогнозные ресурсы и запасы по верхней оценке прогноза эмитента с учетом проектов геологического изучения. Базовый сценарий рассчитывается на основе усредненных показателей с учетом вероятности их реализации.
5. Финансирование инвестиционной деятельности должно осуществляться за счет выпуска облигаций, продажи доли акций в уставном капитале, кредитных средств и собственных средств акционеров.
6. При возникновении кассового разрыва, финансирование должно осуществляться с помощью кредитных средств, сокращения капитальных затрат, условно-постоянных или переменных операционных затрат. Выплата по таким обязательствам должна быть максимально быстрой при появлении такой возможности.
7. Должна быть заложена логика по финансированию на разных этапах:
 - a. Этап 1 (ГРП) - до первичного размещения акций в Сегменте «Юниоры» - финансирование осуществляется за счет собственных средств эмитента, квалифицирующего агента (не менее 5%) и институциональных инвесторов (не менее 20%) от бюджета развития этапа ГРП.
 - b. ИЛИ Этап 1 (Организация производства) - до первичного размещения в Сегменте «Юниоры» - финансирование осуществляется за счет собственных средств эмитента и привлеченных средств с раскрытием доли инвестиций квалифицирующего агента и институциональных инвесторов, в случае их наличия.
 - c. Этап 2 на стадии листинга (включения в Сегмент «Юниоры») - финансирование остальной части бюджета развития этапа (до 75%):
 - этап ГРП: за счет эмиссии и размещения акций,
 - этап организации производства: за счет эмиссии и размещения акций и/или выпуска облигаций.
8. Подходы к составлению финансовой модели могут быть следующие:
 - Методом дисконтированных денежных потоков DCF(Discounted Cash Flow);
 - Сравнительный метод (relative/multiple valuation – EV/EBITDA; EV/EBIT; P/E; EV/Sales).
9. Предлагаемый перечень фин. показателей и рекомендуемое содержание финансовой модели приведены в Приложении 1.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И РЕКОМЕНДУЕМОЕ
СОДЕРЖАНИЕ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ**

Таблица. Перечень рекомендуемых финансовых показателей

Тип показателя	Показатель	Ед.изм.
Технический показатель проекта	Количество месторождений	ед.
Технический показатель проекта	Стоимость запасов на момент IPO	тыс.руб.
Технический показатель проекта	Коэффициент извлечения	%
Технический показатель проекта	Стоимость извлекаемого сырья на момент IPO	тыс.руб.
Технический показатель проекта	Срок инвестиционного проекта	лет
Технический показатель проекта	Срок ГРР	лет
Технический показатель проекта	Срок освоения месторождения	лет
Технический показатель проекта	Количество сотрудников (среднесп.), в т.ч.	ед.
	количество сотрудников на стадии ГРР (среднесп.)	ед.
	количество сотрудников на стадии организации производства (среднесп.)	ед.
	количество сотрудников на операц. стадии (среднесп.)	ед.
Предпосылки проекта	Ставка НДС	%
Предпосылки проекта	Ставка НДС	%
Предпосылки проекта	Ставка Налога на прибыль	%
Предпосылки проекта	Ставка НДФЛ	%
Предпосылки проекта	Ставка соц.взносов/ЕСН (усред.)	%
Предпосылки	Всего налогов	тыс.руб.
	в федеральный бюджет	тыс.руб.
	В региональный бюджет	тыс.руб.
Предпосылки проекта	Инфляция БР	%
Предпосылки проекта	Учетная (безрисковая) ставка БР	%
Предпосылки проекта	Ставка риска (отрасль+регион)	%
Предпосылки проекта	Ставка дисконтирования	%
Финансовый показатель проекта	РР (с момента получения выручки)	лет
Предпосылки проекта	Инфляция цен на добываемые полезные ископаемые (ПИ)	%
Финансовый показатель проекта	Выручка	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	Инвестиционные расходы на ГРР в капитал	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	Бюджет развития этапа ГРР (инвест.расходы + сделанные расходы)	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	Инвестиционные расходы на организацию производства в капитал	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	Инвестиционные расходы на организацию производства в долг	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	Срок размещения облигаций	лет
Финансовый показатель проекта	Бюджет развития этапа организации производства	тыс.руб.

Финансовый показатель проекта	Операционные расходы (без НДС)	тыс.руб.
	в т.ч. ФОТ	тыс.руб.
	в т.ч. амортизация	тыс.руб.
	в т.ч. налоги	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	Обслуживание заемных средств	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	EBITDA	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	Mrg EBITDA (EBITDA / выручка)	%
Финансовый показатель проекта	Чистый денежный поток	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	Дисконтированный денежный поток на момент размещения	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	ROI	%
Финансовый показатель проекта	Ежегодный чистый денежный поток по итогам операционного года	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	Доля дивидендов в ежегодном чистом денежном потоке	%
Финансовый показатель проекта	Ежегодный размер дивидендов	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	CAPEX	тыс.руб.
Финансовый показатель проекта	OPEX	тыс.руб.

- Основные производственные параметры для сравнительной оценки:
 - Стоимость извлеченных полезных ископаемых:
 - 1 ед.изм ПИ/USD;
 - 1 тонн/USD для рудных месторождений;
 - 1 куб.м.песков/USD для нерудных месторождений;
 - Себестоимость добычи полезных ископаемых:
 - 1 ед.изм ПИ/USD;
 - 1 тонн/USD для рудных месторождений;
 - 1 куб.м.песков/USD для нерудных месторождений;
- Основные финансовые параметры для сравнительной оценки (5-10 российских/международных компаний отрасли):
 - P/E
 - P/выручка

Рекомендуемое содержание финансовой модели:

- Отчет об изменении капитала – (PL) в тыс. руб.
 - Выручка
 - Запасы в денежном выражении
 - Извлечение, коэффициенты
 - Извлеченное сырье в денежном выражении
 - Средний размер скидки к рыночным ценам
 - Объем продаж
 - Себестоимость добычи:
 - материалы, ГСМ, запчасти
 - затраты на производство

- затраты на продажу
 - ФОТ и соц. сборы
- Прямые расходы:
 - прямые переменные затраты по этапам
 - капитальные затраты по этапам
- Управленческие расходы:
 - ФОТ и соц сборы на управленческий персонал
 - расходы на персонал
- Прочие расходы
- Налоги
- Амортизация
- EBITDA
- Прибыль до налогообложения
- Налог на прибыль
- Чистая прибыль

Отчет о движении денежных средств – Cash Flow в тыс. руб.:

- финпоток по инвестиционной деятельности
- финпоток по финансовой деятельности
- финпоток по операционной деятельности (детализация по тем же статьям, что и в PL)

• Переменные для модели:

- Общие
 - Этапы
 - начало / окончание этапа 1
 - начало / окончание этапа 2
 - Количество месторождений
- Финансовые
 - курс доллара
 - налоговые режимы – ОСНО и льготный
 - инфляция БР
 - учетная (безрисковая) ставка БР
 - ставка риска (отрасль+регион)
 - ставка дисконтирования
 - инфляция цен на доходы и расходы
- Запасы
 - минимальный объем доказанных запасов
 - максимальный объем доказанных запасов
 - объем запасов (прогнозных ресурсов) (ед.измерения не указывать)
 - среднегодовой объем переработки песков/руды
 - объем извлечения с учётом нижнего класса сырья (если применимо)
 - коэффициент извлечения ПИ
 - среднегодовой объем обогащения песков
 - минимальное содержание ПИ в песках/руде (ед. измерения не указывать)
 - максимальное содержание ПИ в песках/руде (ед. измерения не указывать)
 - среднее содержание ПИ в песках/руде (ед. измерения не указывать)
 - минимальная стоимость единицы полезного ископаемого
 - максимальная стоимость единицы полезного ископаемого
 - средняя цена 1 единицы полезного ископаемого
 - Рентабельность на м3/т3 (\$)
 - Рентабельность на м3,т3 (руб.)
- Производственные расходы
 - количество сезонных рабочих
 - расходы на доставку 1-ого рабочего на месторождение
 - расходы на добычу 1 куб.м. песка/ 1 тонны руды

- расходы на обогатительные работы 1 куб.м. песка /1 тонны руды
 - расходы на вывоз 1-ого рабочего с месторождения
 - расходы на доставку 1 единицы полезного ископаемого
 - другие расходы на 1 единицу полезного ископаемого
 - расходы на взаимодействие с клиентами на 1 единицу полезного ископаемого
 - получение оплаты за сырье
 - затраты на прохождение госконтроля на 1 единицу полезного ископаемого (если применимо)
 - затраты на таможенное оформление экспорта на 1 единицу полезного ископаемого
 - затраты на отгрузку 1 единицы полезного ископаемого
 - %-нт клиентов покупающих со скидкой
 - размер скидки
- Лицензионные участки
 - лицензионные платежи
 - оценка запасов и проектов ГРП для лицензионных целей
 - оценка запасов, геологических и производственных проектов независимыми компетентными лицами по международным стандартам для инвестиционных целей
 - оценка геологических проб
- Финансирование
 - Облигации
 - дата привлечения
 - дата погашения
 - купонный доход
 - стоимость размещения
 - IPO
 - Дата проведения и получения средств эмитентом
 - Кредиты
 - ставка
 - дата привлечения
 - дата выплаты
 - Акционерный капитал
 - ставка (дисконтирования)
 - дата привлечения
 - дата выплаты
- Детализация по расходам, доходам и операциям в рамках производственных этапов
 - Детализация по добываемым и обрабатываемым запасам в рамках месторождений:
 - объём запасов по месторождениям
 - объём перерабатываемых запасов по месторождениям
 - Прямые расходы на добычу и обработку запасов в рамках месторождений
 - затраты на подготовку
 - затраты на добычу
 - затраты на продажи
 - лицензионные и платежи в адрес государства
 - прочие платежи
 - Детализация по ФОТу по производственному персоналу
 - Объемы продаж
 - Доход от продаж (руб)
 - Доход от продаж (\$)
- CAPEX
 - Сводная информация по группам затрат в рамках месторождений
- CAPEX детализация
 - Детальная информация по перечню капитальных затрат по месторождения
 - Стоимость закупки с моментом времени
 - Платежи на закупку, в том числе по налогам и амортизации

- HR
 - Сводная информация по группам персонала, включая управленческий и производственный с распределением по периодам и детализацией по количеству и стоимости.
- HR детализация
 - Детальная информация по штатному расписанию с количеством и стоимостью штатных единиц в момент времени
- Структура инвестиций по модели:
 - Размер и тип инвестиций на момент времени (помесячно)
 - Облигации
 - номинальный объем выпуска облигаций
 - срок погашения
 - стоимость размещения (% ставка)
 - купонный доход
 - IPO
 - капитализация на момент времени
 - доля для участника 1 и стоимость доли
 - доля для участника 2 и стоимость доли
 - доля для участника 3 и стоимость доли
 - Кредитные средства
 - ставка кредита
 - размер полученных средств
 - размер выплаченных средств
 - срок выплаты
 - Акционерный капитал
 - ставка дисконтирования
 - размер привлеченных средств
 - размер выплаченных средств
 - ИТОГО
 - Общее распределение
- Показатели финансовой эффективности проекта