

**ПРАВИЛА**  
**определения стоимости чистых активов**  
**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости**  
**«Жилая недвижимость 01.10»**  
**со всеми внесенными изменениями**

## **I. Общие положения**

Настоящие Правила определения чистых активов (далее – «Правила») Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Жилая недвижимость 01.10» (далее – «Фонд») разработаны в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе Указания Банка России от 25 августа 2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчёта среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчётной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (далее – «Указание») и иных нормативных актов Банка России.

Правила устанавливают порядок и сроки определения стоимости чистых активов фонда (далее – «стоимость чистых активов»), в том числе порядок расчёта среднегодовой стоимости чистых активов фонда, порядок определения расчётной стоимости инвестиционного пая фонда и порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев фонда.

Управляющая Компания Фонда обязана определять стоимость чистых активов фонда в соответствии с настоящими Правилами, при условии их согласования Специализированным Депозитарием.

Правила подлежат применению с 27 декабря 2016 года.

Изменения и дополнения в Правила могут быть внесены только в случаях, предусмотренных Указанием.

Данные, подтверждающие расчёты величин, произведенные в соответствии с настоящими Правилами, хранятся не менее трех лет с даты соответствующего расчёта.

Правила не для квалифицированных инвесторов, а также изменения и дополнения в Правила подлежат раскрытию на сайте Управляющей компании [www.alfacapital.ru](http://www.alfacapital.ru)

- не позднее дня начала срока формирования паевого инвестиционного фонда (для новых формирующихся фондов);

- не позднее пяти рабочих дней до даты начала применения Правила определения СЧА, с внесенными изменениями и дополнениями.

На сайте Управляющей Компании Фонда должны быть доступны Правила, действующие в течение трех последних календарных лет, и все изменения и дополнения, внесенные в Правила за три последних календарных года.

## **II. Порядок и периодичность (даты) определения стоимости чистых активов, а также время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов**

Стоимость чистых активов определяется как разница между стоимостью всех активов фонда (далее – «активы») и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – «обязательства»), на момент определения стоимости чистых активов.

Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года № 106н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года за № 25095, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года № 151н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года за № 35544, с учетом требований настоящих Правил.

Активы (обязательства) принимаются к расчёту стоимости чистых активов в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации.

При определении стоимости чистых активов в состав обязательств включается резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (далее – «резерв на выплату вознаграждения»), определенный исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами доверительного управления Фондом. В состав обязательств не включается резерв на выплату вознаграждения, размер которого зависит от результатов инвестирования.

Стоимость чистых активов фонда определяется:

- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение, выдаваемых при досрочном погашении;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев;
- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;
- на последний рабочий день срока приема заявок на погашение инвестиционных паев (если правилами доверительного управления Фондом не предусмотрено, что инвестиционные паи предназначены для квалифицированных инвесторов, и не предусмотрена выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев).

Стоимость чистых активов определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение стоимости чистых активов.

Стоимость чистых активов Фонда определяется по состоянию на 23:59:59 московского времени даты, за которую рассчитывается стоимость чистых активов, с учетом данных, раскрытых на указанную дату в доступных для управляющей компании источниках, вне зависимости от часового пояса.

Стоимость чистых активов, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, а также расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью не меньшей, чем до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в валюте, указанной в правилах доверительного управления Фондом.

В случае если в правилах доверительного управления Фондом не указана валюта, в которой определяются стоимость чистых активов, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда, то указанные стоимости определяются в рублях.

В случаях изменения данных, на основании которых была определена стоимость чистых активов, стоимость чистых активов подлежит перерасчёту. Перерасчёт стоимости чистых активов может не осуществляться только в случае, когда отклонение использованной в расчёте стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной стоимости чистых активов и отклонение стоимости чистых активов на этот момент расчёта составляет менее 0,1% корректной стоимости чистых активов.

### **III. Критерии признания, прекращения признания и методы определения стоимости активов и обязательств**

#### **1. Общие положения**

Методы определения стоимости активов, входящих в состав имущества разных паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением Управляющей Компании, не должны различаться.

В случае приобретения активов, критерии признания которых или методы определения стоимости, которых не описаны в настоящих Правилах, Управляющая Компания заблаговременно вносит дополнения в настоящие Правила.

#### **2. Признание и оценка денежных средств**

Денежные средства на расчетных счетах в кредитных организациях признаются и оцениваются по данным выписок по указанным счетам, предоставленных соответствующими кредитными организациями на дату оценки. В случае отсутствия на дату оценки выписки кредитной организации денежные средства оцениваются в сумме, отраженной в выписке по состоянию на ближайшую дату, предшествующую дате оценки.

В том случае если у банка была отозвана лицензия, банк ликвидирован или был объявлен банкротом, справедливая стоимость остатков денежных средств на расчетном счете, включая сумму неснижаемого остатка в таком банке, принимается равной нулю. Справедливая стоимость дебиторской задолженности в отношении процентов, начисляемых на остаток денежных средств на расчетном счете в таком банке, также принимается равной нулю.

Денежные средства:

- перечисленные на брокерский счет, в отношении которых на дату оценки не получен отчет брокера, подтверждающий получение перечисленных денежных средств брокером; а также
- перечисленные на другой расчетный счет Фонда, в отношении которых на дату оценки не получена выписка из банка, подтверждающая зачисление денежных средств на расчетный счет – получатель

признаются в качестве переводов в пути и оцениваются в сумме перечисленных средств.

### **3. Признание и оценка депозитов**

#### **3.1. Признание и прекращение признания депозитов**

- Депозиты признаются с даты зачисления денежных средств во вклад (с даты переуступки прав по договору).

Прекращение признания депозитов осуществляется:

- с даты исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (списание с депозитного счета суммы вклада) (с даты переуступки прав по договору);
- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника.

#### **3.2. Оценка депозитов и аналогичных инструментов**

##### **3.2.1. Общие положения**

Методика оценки справедливой стоимости депозитов, описанная в данном разделе, распространяется так же на оценку вложений в следующие инструменты:

- Соглашения с банками о неснижаемом остатке денежных средств на расчетном счете

##### **3.2.2. Порядок оценки**

1. Справедливая стоимость депозита до наступления срока его полного погашения, установленного договором, определяется в следующем порядке:

- если оцениваются денежные средства, на расчетном счете в отношении которых с банком заключено соглашение о минимальном неснижаемом остатке.
- если срок погашения депозита не более года и ставка по депозиту соответствует рыночной, либо отклоняется от рыночной ставки не более, чем на 20%, справедливая стоимость депозита признается равной остатку денежных средств во вкладе.
- Если на момент первоначального признания ставка по договору признана рыночной, в дальнейшем она не пересматривается и метод оценки не изменяется.
- в иных случаях справедливая стоимость депозита определяется по методу приведенной стоимости денежных потоков с использованием ставки дисконтирования, равной:
  - рыночной ставке;
  - ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, если ее отклонение от рыночной ставки составляет не более 5%.

2. Порядок определения рыночной ставки:

Рыночная ставка определяется по состоянию:

- на дату первоначального признания (за исключением активов, признанных до 01.01.2016);
- на первый рабочий день 2016 года (для активов, признанных до 01.01.2016).

В качестве рыночной ставки используется средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) в рублях и иностранной валюте на сопоставимый срок для юридических лиц, раскрываемой на официальном сайте Банка России (далее – средневзвешенная ставка по депозитам).

Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка по депозитам рассчитана ранее, чем за месяц первоначального признания, а также в случае изменения ключевой ставки Банка России после первоначального признания для определения рыночной ставки применяется следующий подход:

- Ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце, за который определена средневзвешенная ставка по депозитам, сравнивается с Ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце первоначального признания / с измененной Ключевой ставкой Банка России;
  - если Ключевая ставка Банка России не изменилась до момента первоначального признания, в качестве рыночной ставки при первоначальном признании применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка по депозитам;
3. если Ключевая ставка Банка России изменилась (в том числе до момента первоначального признания), для определения рыночной ставки последняя раскрытая средневзвешенная ставка по депозитам изменяется на

то же количество пунктов, на которое изменилась ключевая ставка Банка России. Порядок определения и корректировки денежных потоков:

- Денежные потоки, включая процентный доход, рассчитываются в соответствии с условиями договора, исходя из допущения, что денежные средства удерживаются во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, и будут возвращаться своевременно.
  - График денежных потоков корректируется в случае внесения изменений в договор
4. Если в отношении кредитной организации возбуждена процедура банкротства или отозвана лицензия, стоимость депозита признается равной 0 с даты опубликования официального сообщения.

#### **4. Признание и оценка ценных бумаг**

##### **4.1 Первоначальное признание**

1. Моментом первоначального признания ценной бумаги (за исключением операций, описанных в п. III.4.3) является момент перехода к Фонду прав собственности на ценную бумагу, определяемый в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».
2. При этом приобретение прав собственности на ценные бумаги по операциям, совершаемым на условиях срочности, возвратности и платности (далее – операции, совершаемые на возвратной основе), является основанием для первоначального признания ценных бумаг в случае, если это влечет переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой.
3. Операциями, совершаемыми на возвратной основе, не влекущими за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой, в целях данных Правил принимаются: Договоры займа ценных бумаг.
4. Покупка или продажа активов на стандартных условиях - покупка или продажа финансового актива в рамках договора, по условиям которого требуется поставка актива в пределах срока, установленного правилами или соглашениями, принятыми на соответствующем рынке.
5. Признание покупки или продажи активов на стандартных условиях осуществляется с использованием учета по дате расчетов. Под датой расчетов понимается дата поставки актива Фонду или дата поставки Фондом актива.
6. Признание на дату расчетов предусматривает
  - признание актива в день перехода права собственности на актив к Фонду;
  - прекращение признания актива и признание прибыли или убытка от выбытия на дату перехода права собственности на актив от Фонда третьему лицу.
7. При несовпадении даты перехода прав собственности на ценные бумаги, определенной условиями договора, с датой заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг, такой договор на дату оценки признается как актив или обязательство в зависимости от изменения справедливой стоимости приобретаемых (реализуемых) ценных бумаг до момента поставки ценных бумаг.
8. Размером актива или обязательства является разница между справедливой стоимостью ценной бумаги, являющейся предметом сделки и суммы сделки в валюте сделки, приведенная к рублю по текущему курсу валюты. В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы – в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.
9. Положения п. 7 не применяются к договорам, заключаемым на стандартных условиях и на условиях поставки против платежа с условиями расчетов в течение 5 рабочих дней от даты заключения, вследствие незначительности изменения справедливой цены на периоде между датой заключения и датой исполнения таких сделок
10. Признание активов, в случае покупки или продажи их не на стандартных условиях осуществляется на дату перехода всех рисков и вознаграждений, связанных с владением актива, к Фонду или от Фонда к третьему лицу.
11. Датой перехода всех рисков и вознаграждений, связанных с владением актива, признается дата перехода права собственности на актив.

## **Прекращение признания**

Прекращение признания ценной бумаги происходит:

- момент передачи Фондом прав собственности на ценную бумагу;
- момент погашения ценной бумаги;
- при невозможности реализации прав, закрепленных ценной бумагой.

При этом передача прав собственности на ценные бумаги по операциям, совершаемым на возвратной основе, является основанием для прекращения признания ценных бумаг в случае, если это влечет переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой

Невозможность реализации прав, закрепленных ценной бумагой, может возникнуть при ликвидации или банкротстве эмитента.

### **4.1. Операции, совершаемые на возвратной основе**

При передаче ценных бумаг по операциям, совершаемым на возвратной основе, не влекущим за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой, прекращение признания переданных ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, полученные по таким операциям, с момента их поступления и до момента возврата признаются в качестве обязательства. Такие обязательства оцениваются по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости полученных займов

При получении ценных бумаг по операциям, совершаемым на возвратной основе, не влекущим за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением ценной бумагой, признания полученных ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, перечисленные по таким операциям, с момента их перечисления и до момента возврата признаются в качестве активов. Такие активы оцениваются следующим образом:

- активы, возникшие по операциям с банками - по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости депозитов;
- активы, возникшие по операциям с прочими организациями - по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости выданных займов

В случае, если Фонд продает ценные бумаги, полученные по операциям, совершаемым на возвратной основе, то с этого момента Фонд признает обязательство по возврату данных ценных бумаг. Обязательство признается до момента обратного выкупа данных ценных бумаг Фондом или другого урегулирования обязательства по возврату полученных ценных бумаг. Такое обязательство оценивается в сумме равной справедливой стоимости проданных ценных бумаг, подлежащих возврату, определяемой в выбранном для ценных бумаг порядке.

### **4.2. Основной (или наиболее выгодный) рынок ценной бумаги**

Основной рынок для ценной бумаги указывается в Правилах индивидуально для ценной бумаги, либо в отношении группы ценных бумаг. Проверка соответствия указанного в Правилах рынка определению основного в отношении отдельной ценной бумаги или в отношении группы ценных бумаг производится один раз в год за 15 рабочих дней до окончания года. Проверку проводит Управляющая Компания Фонда. Если в результате проверки установлено, что определению основного соответствует иной рынок, чем указанный в Правилах, в Правила вносятся соответствующие изменения.

При необходимости Управляющая Компания Фонда вправе провести внеплановую проверку. В этом случае порядок применения результатов проверки аналогичен порядку, описанному в предыдущем абзаце.

Критерием признания рынка в качестве основного является наибольший, по сравнению с другими рынками, объем торгов, выраженный в рублях, за год, предшествующий дате проверки. При проверке является ли рынок основным (или наиболее выгодным) в отношении рынка, информация об объемах торгов на котором не раскрывается на постоянной основе (например, внебиржевой рынок), используется информация, публикуемая информационными агентствами или в профессиональных СМИ. При проверке необходимо рассматривать информацию только о тех рынках, на которых Управляющая Компания могла бы заключать сделки, исполняя полномочия доверительного управляющего Фондом либо от своего имени, либо через брокера. Объемы торгов на рынке, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по среднему курсу соответствующей валюты за год, закончившийся на дату проверки.

В том случае если ценная бумага не допущена к торгам ни на одной бирже, основным рынком в отношении данной ценной бумаги признается внебиржевой рынок, даже в отсутствие информации об объеме торгов на нем.

В случае, если правилами не установлен основной рынок для ценной бумаги, то в качестве основного используется наибольший по объему сделок по количеству ценных бумаг активный рынок из перечисленных в Приложении 2.

При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату расчета СЧА.

При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

В случае отсутствия информации по объемам основным признается рынок, справедливая стоимость, определенная на основании данных которого, является наивысшей.

Если иностранная ценная бумага одновременно допущена к торгам на российской бирже и прошла процедуру листинга на иностранной фондовой бирже при определении основного рынка учитываются как российские биржи и биржевые площадки иностранных бирж, являющиеся активными рынками. При этом оценка ценной бумаги, если основным рынком признана российская биржа и если основным рынком признана биржевая площадка иностранной биржи, производится в соответствии с п 4.4.3 и п.4.5.3.

Основным или наиболее выгодным рынком для ценной бумаги может быть только тот рынок, на котором данная ценная бумага допущена к обращению.

### **4.3. Долговые ценные бумаги**

#### **4.3.1. Общие положения**

Единицей учета долговых ценных бумаг является одна долговая ценная бумага.

Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется без учета накопленного купонного дохода (определяется чистая справедливая стоимость). В том случае если, справедливая стоимость оценивается исходя из цен, включающих накопленный купонный доход, полученная справедливая стоимость подлежит корректировке на сумму накопленного купонного дохода.

Суммы накопленных купонных доходов (далее – НКД) по ценным бумагам оцениваются в сумме, исчисленной исходя из ставки купонного дохода, установленной в решении о выпуске (о дополнительном выпуске) или проспекте эмиссионных ценных бумаг до момента их выплаты.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате размещения путем конвертации в них конвертируемых долговых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, признается равной справедливой стоимости долговых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Оценка справедливой стоимости долговых ценных бумаг нового выпуска, полученных в результате конвертации ценных бумаг, принадлежащих фонду, рассмотрены в п. 4.4.6.

В случае неисполнения эмитентом обязательства по какой-либо выпущенной им долговой ценной бумаге, по истечении 10 дней для ценных бумаг РФ и 30 дней для иностранных ценных бумаг с момента окончания срока исполнения такого обязательства все выпуски ценных бумаг такого эмитента оцениваются по правилам оценки дефолтных долговых ценных бумаг п 4.4.5.

#### **4.3.2. Основные рынки для долговых ценных бумаг**

Основным рынком для рублевых облигаций российских эмитентов, государственных ценных бумаг РФ, ценных бумаг субъектов РФ и муниципальных ценных бумаг, допущенных к торгам на Московской Бирже, является Московская Биржа

Основным рынком для рублевых облигаций российских эмитентов, не допущенных к торгам на Московской Бирже, является российский внебиржевой рынок

Основным рынком для еврооблигаций и облигаций внешних валютных облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций является международный внебиржевой рынок.

#### **4.3.3. Оценка облигаций, для которых основным рынком является Московская Биржа**

Рынок для облигации, для которой основным рынком является Московская Биржа (далее - МБ), является активным, если для данной ценной бумаги выполнены одновременно следующие условия:

- Количество сделок за последние 30 дней 10 и более;
- Совокупный объем сделок за последние 30 дней превысил 500 000 руб.

Для оценки указанных ценных бумаг используются цены, выбранные в следующем порядке по степени приоритетности:

- a) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российского организатора торговли на рынке ценных бумаг на дату определения стоимости чистых активов, при условии подтверждения ее корректности,
- b) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения стоимости чистых активов,
- c) справедливая цена за предыдущую дату расчета стоимости чистых активов.

Если дата определения стоимости чистых активов не является торговым днем российского организатора торговли, пп. (a)-(b) применяются на дату, являющуюся наиболее поздним торговым днем российского организатора торговли с даты предыдущего расчета СЧА.

Цена спроса, определенная на дату расчета стоимости чистых активов, признается корректной, если она находится в коридоре между min и max ценами сделок.

Определенная в соответствии с п. 4.4.3 справедливая стоимость принимается для оценки активов в течение 30 календарных дней.

**Оценка облигаций, для которых основным рынком является российский внебиржевой рынок и российских облигаций, для которых биржевой рынок не является активным**

Рынок для облигации, для которой основным рынком является российский внебиржевой рынок, является активным в случае, если для облигации рассчитывается котировка Фиксинга Национальной Фондовой Ассоциации (далее – Фиксинг НФА) в течение 30 дней.

Для облигаций в качестве справедливой стоимости используется такая котировка за последний из 30 дней до даты оценки.

***Облигации, не имеющие активного рынка***

Справедливая стоимость для облигаций, не имеющих активного рынка, определяется как приведенная к дате оценки стоимость (PV, см. определение Приведенной стоимости, указанное в Приложении 1) денежных потоков по облигации до момента погашения (см. определение Погашения, указанное в Приложении 1), рассчитанная с использованием расчетной ставки дисконтирования ( $r$ ), за минусом НКД на дату оценки.

Ставка дисконтирования определяется как среднее значение доходностей к погашению, рассчитанных от котировок Фиксинга НФА на дату оценки по выбранным Управляющей Компанией Фонда аналогичным облигациям (см. определение Аналогичной облигации, указанное в Приложении 1), по которым такая котировка рассчитывалась на дату оценки. Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг (см. определение Сегментации облигаций в Приложении 1), к которому относится оцениваемая облигация. Количество аналогичных облигаций, удовлетворяющих данному условию на дату оценки должно быть не меньше трех. В том случае если в сегменте, которому принадлежит оцениваемая облигация, невозможно выбрать три аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен за счет исключения сегментации по сроку. В том случае если и после исключения сегментации по сроку невозможно выбрать три аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен также за счет исключения сегментации по рейтингу. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги письменно сообщается Специальному Депозитарию Фонда. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YTM_i}{N},$$

где:

$N$  – количество аналогичных облигаций ( $N \geq 3$ ),

$YTM_i$  – эффективная доходность (см. определение эффективной ставки доходности долговой ценной бумаги, указанное в Приложении 1)  $i$ -ой аналогичной облигации на дату оценки, % годовых, рассчитанная от котировки Фиксинга Национальной Фондовой Ассоциации.

**Оценка облигаций, для которых основным рынком является международный внебиржевой рынок**

Рынок для облигации, для которой основным рынком является международный внебиржевой рынок, является активным в случае, если для данной бумаги за последние 30 дней рассчитывается средняя цена закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), публикуемая информационной системой Блумберг (Bloomberg).

**(a) Облигации, имеющие активный рынок**

Для облигаций, для которых рассчитывается средняя цена закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), в качестве справедливой стоимости используется для оценки активов в течение 30 календарных дней.

**(b) Облигации, не имеющие активного рынка**

Справедливая стоимость для облигаций, не имеющих активного рынка, определяется как приведенная к дате оценки стоимость (PV, см. определение Приведенной стоимости, указанное в Приложении 1) денежных потоков по облигации до момента погашения (см. определение Погашения, указанное в Приложении 1), рассчитанная с использованием расчетной ставки дисконтирования ( $r$ ), за минусом НКД на дату оценки.

Ставка дисконтирования определяется как среднее значение доходностей к погашению, рассчитанных от цен Bloomberg generic Mid/last на дату оценки по выбранным Управляющей Компанией Фонда аналогичным облигациям (см. определение Аналогичной облигации, указанное в Приложении 1), по которым такая цена рассчитывалась на дату оценки. Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг (см. определение Сегментации облигаций в Приложении 1), к которому относится оцениваемая облигация. Количество

аналогичных облигаций, удовлетворяющих данному условию на дату оценки должно быть не меньше трех. В том случае если в сегменте, которому принадлежит оцениваемая облигация, невозможно выбрать три аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен за счет исключения сегментации по сроку. В том случае если и после исключения сегментации по сроку невозможно выбрать три аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен также за счет исключения сегментации по рейтингу. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги письменно сообщается Специальному Депозитарию Фонда. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YTM_i}{N},$$

где:

$N$  – количество аналогичных облигаций ( $N \geq 3$ ),

$YTM_i$  – эффективная доходность (см. определение эффективной ставки доходности долговой ценной бумаги, указанное в Приложении 1)  $i$ -ой аналогичной облигации на дату оценки, % годовых, рассчитанная от средней цены закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), публикуемой информационной системой Блумберг (Bloomberg).

#### **4.3.4. Оценка долговых ценных бумаг при погашении и дебиторская задолженность по расчетам с эмитентом долговой ценной бумаги**

Справедливая стоимость долговой ценной бумаги с момента наступления срока исполнения обязательства по выплате основного долга при ее погашении равна номинальной стоимости подлежащей погашению задолженности.

Прекращение признания долговой ценной бумаги, по которой исполнено обязательство по выплате суммы основного долга, происходит в момент поступления в состав активов Фонда денежных средств или иного имущественного эквивалента в счет погашения указанного обязательства.

Дебиторская задолженность в отношении обязательств эмитента по выплате купонного дохода, а так же частичного погашения долговой ценной бумаги, признается в момент наступления обязательства эмитента по оплате таких обязательств. Справедливая стоимость такой дебиторской задолженности признается равной номинальной стоимости подлежащей погашению задолженности. Прекращение признания данной дебиторской задолженности происходит в момент поступления в состав активов Фонда денежных средств или иного имущественного эквивалента в счет погашения указанной задолженности.

В случае неисполнения эмитентом обязательства по выплате суммы основного долга, купонного дохода или суммы частичного погашения, по истечении 10 дней для ценных бумаг РФ и 30 дней для иностранных ценных бумаг с момента окончания срока исполнения указанного обязательства справедливая стоимость такой ценной бумаги и дебиторской задолженности, описанной в предыдущем абзаце, определяется по правилам оценки дефолтных долговых ценных бумаг.

#### **4.3.5. Оценка дефолтных долговых ценных бумаг**

В случае неисполнения эмитентом обязательства по погашению основного долга по ценной бумаге в дату погашения, по истечении 10 дней для ценных бумаг РФ и 30 дней для иностранных ценных бумаг с момента окончания срока исполнения указанного обязательства справедливая стоимость всех долговых ценных бумаг данного эмитента, за исключением реструктуризированных ценных бумаг, принимается равной нулю.

В случае неисполнения эмитентом обязательства по погашению купонных выплат и/или по погашению оферты, по истечении 10 дней для ценных бумаг РФ и 30 дней для иностранных ценных бумаг с момента окончания срока исполнения указанного обязательства справедливая стоимость всех долговых ценных бумаг данного эмитента рассчитывается согласно следующим правилам:

- если основной рынок долговой ценной бумаги является активным, то справедливая стоимость ценной бумаги определяется согласно правилам оценки долговой ценной бумаги на таком рынке;
- если основной рынок долговой ценной бумаги не является активным, то справедливая стоимость такой ценной признается равной нулю.

В порядке, описанном в предыдущем параграфе, определяется также стоимость дефолтных реструктуризированных бумаг.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности в отношении обязательств эмитента по выплате купонного дохода, а так же частичного погашения долговой ценной бумаги, в случае неисполнения эмитентом обязательства по выплате суммы основного долга, купонного дохода или суммы частичного погашения, по истечении 10 для российских бумаг 30 дней для иностранных бумаг с момента окончания срока исполнения указанного обязательства, признается равной нулю.

#### **4.3.6. Оценка нового выпуска долговых ценных бумаг, полученных в результате конвертации**

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости

конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на количество долговых ценных бумаг, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них долговых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, при реорганизации эмитента таких долговых ценных бумаг признается равной справедливой стоимости конвертированных долговых ценных бумаг.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг нового выпуска, в случаях описанных выше, остается неизменной до наступления одного из перечисленных событий:

- момента, когда рынок, определенный в качестве основного для данной ценной бумаги, становится активным для данной ценной бумаги; или
- по истечению месяца с момента конвертации,

с этого момента справедливая стоимость такой ценной бумаги оценивается в общем порядке.

#### **4.4. Долевые ценные бумаги**

##### **4.4.1. Общие положения**

Единицей учета при оценке вложения в обыкновенные акции, если общее количество акций, принадлежащих Фонду, составляет более 20% от общего количества обыкновенных акций эмитента (далее – Существенный пакет акций), является весь Существенный пакет акций данного эмитента, принадлежащий Фонду. Такой Существенный пакет акций оценивается оценщиком с учетом премии за возможный контроль (значительное влияние). Отчет оценщика должен содержать оценку стоимости для различных по размеру участия Существенных пакетов акций, в случае, если планируется изменение доли участия Фонда в капитале эмитента до получения следующего отчета оценщика.

Единицей учета во всех остальных случаях является одна долевая ценная бумага.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате размещения этих ценных бумаг путем распределения среди акционеров или путем конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости долевых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в эти ценные бумаги долевых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, при реорганизации в форме присоединения, признается равной справедливой стоимости долевых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Оценка справедливой стоимости долевых ценных бумаг нового выпуска, полученных в результате конвертации ценных бумаг, принадлежащих фонду, рассмотрены в 4.5.8.

В том случае если эмитент долевых ценных бумаг был объявлен банкротом или ликвидирован, все выпуски долевых ценных бумаг такого эмитента оцениваются по правилам оценки долевых ценных бумаг проблемных эмитентов.

##### **4.4.2. Основные рынки для долевых ценных бумаг**

Основным рынком для долевых ценных бумаг российских эмитентов (включая паи ЗПИФ), допущенных к торгам на Московской Бирже, является Московская Биржа.

Основным рынком для долевых ценных бумаг российских эмитентов (включая паи ЗПИФ), не допущенных к торгам на Московской Бирже, является внебиржевой рынок.

Основным рынком для паев открытых и интервальных паевых фондов являются сделки по приобретению и выкупу паев у управляющей компании соответствующего фонда.

##### **4.4.3. Оценка долевых ценных бумаг, для которых основным рынком является Московская Биржа**

Рынок для акции, для которой основным рынком является Московская Биржа (далее - МБ), является активным, если для данной ценной бумаги одновременно выполнены следующие условия:

- Количество сделок за последние 30 дней 10 и более;
- Совокупный объем сделок за последние 30 дней превысил 500 000 руб.
- Для оценки указанных ценных бумаг используются цены, выбранные в следующем порядке по степени приоритетности:
  - а) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российского организатора торговли на рынке ценных бумаг на дату определения стоимости чистых активов, при условии подтверждения ее корректности,
  - б) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения стоимости чистых активов,
  - в) справедливая цена за предыдущую дату расчета стоимости чистых активов.

- Если дата определения стоимости чистых активов не является торговым днем российского организатора торговли, пп. (а)-(с) применяются на дату, являющуюся наиболее поздним торговым днем российского организатора торговли с даты предыдущего расчета СЧА.
- Цена спроса, определенная на дату расчета стоимости чистых активов, признается корректной, если она находится в коридоре между min и max ценами сделок.
- Определенная в соответствии с п. 4. 5.3 справедливая стоимость принимается для оценки активов в течение 30 календарных дней.

**(а) Долевые ценные бумаги, имеющие активный рынок**

Активным рынком для ценных бумаг, прошедших процедуру листинга на иностранной бирже, признается иностранная биржа, по которой за предыдущие 30 дней определяется используемая при оценке цена.

Если ценная бумага одновременно допущена к торгам российским организатором торговли на рынке ценных бумаг и прошла процедуру листинга на иностранной фондовой бирже, оценка ценной бумаги производится в соответствии с п.4.5.3– если основным рынком является российская биржа, в остальных случаях в соответствии с данным пунктом. Долевые ценные бумаги, для которых биржа является активным рынком, оцениваются следующим образом.

Для оценки долевых ценных бумаг, прошедших процедуру листинга на иностранной фондовой бирже, используются цены, выбранные в следующем порядке:

- цена спроса (bid last) на иностранной бирже на дату определения СЧА;
- справедливая цена за предыдущую дату расчета СЧА при условии ее наличия.
- Если дата определения СЧА не является торговым днем иностранной биржи пп.а п.4.5.3 применяется на дату, являющуюся наиболее поздним торговым днем иностранной биржи после даты предыдущего расчета СЧА.

В случае, если ценная бумага не имеет основного активного биржевого рынка, а также в случае, если основным рынком для ценной бумаги является внебиржевой рынок для оценки используется

- средняя цена закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), раскрываемой информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) за последние 30 дней.

Основным источником информации о ценах является информационная система Bloomberg.

При отсутствии информации в информационной системе Bloomberg в качестве источника информации о котировках выбираются иные информационные агентства (Reuters, АК&М и др.). Критерием выбора является качество предоставляемой информации и удобство доступа к данным.

Определенная справедливая стоимость принимается для оценки активов в течение 30 календарных дней.

**(b) Долевые ценные бумаги, не имеющие активного рынка**

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг, не имеющих активного рынка, рассчитывается исходя из того какое событие произошло позднее (дата цены):

- на бирже была заключена сделка с данной ценной бумагой;
- на бирже была определена цена спроса (bid last)

В том случае, если одновременно выполнены следующие условия:

- дата цены ранее пяти месяцев до даты оценки;
- стоимость вложений в такую ценную бумагу превышает или Управляющая Компания ожидает, что в течение месяца превысит 0,5% от общей величины СЧА,

то Управляющая Компания предпринимает действия, направленные на получение в течение месяца отчет оценщика в отношении данных ценных бумаг.

В том случае, если одновременно выполнены следующие условия:

- дата цены ранее шести месяцев до даты оценки;
- стоимость вложений в такую ценную бумагу до текущей переоценки превышает 0,5% от общей величины СЧА,

то стоимость вложений в такие ценные бумаги определяется на основе отчета оценщика

**4.4.4. Оценка долевых ценных бумаг, для которых основным рынком является внебиржевой рынок**

Стоимость вложений в такие ценные бумаги определяется на основе отчета оценщика

**4.4.5. Оценка паев открытых и интервальных паевых фондов**

Справедливая стоимость паев открытого или интервального паевого инвестиционного фонда равна стоимости паев, раскрытой управляющей компанией соответствующего фонда на дату, наиболее близкую к дате оценки.

#### **4.4.6. Использование оценщика при оценке долевых ценных бумаг**

Определение оценщиком справедливой стоимости долевых ценных бумаг (Существенного пакета акций) производится в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Отчет оценщика используется для оценки ценной бумаги (Существенного пакета акций) с момента, когда он был предоставлен оценщиком Управляющей Компании по акту.

#### **4.4.7. Оценка долевых ценных бумаг проблемных эмитентов**

В том случае если эмитент долевых ценных бумаг был объявлен банкротом, справедливая стоимость любых выпусков долевых ценных бумаг такого эмитента определяется на основе отчета оценщика. Отчет оценщика используется для оценки ценной бумаги с момента, когда он был предоставлен оценщиком Управляющей Компании по акту. До указанного момента справедливая стоимость таких ценных бумаг принимается равной нулю.

В том случае, если эмитент долевых ценных бумаг был ликвидирован, справедливая стоимость любых выпусков долевых ценных бумаг такого эмитента принимается равной нулю.

#### **4.4.8. Оценка нового выпуска долевых ценных бумаг, полученных в результате конвертации**

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на количество долевых ценных бумаг, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них долевых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, при реорганизации в форме слияния признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, умноженной на коэффициент конвертации.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг вновь созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них долевых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создается два или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится справедливая стоимость конвертированных ценных бумаг, уменьшенная пропорционально доле имущества реорганизованного акционерного общества, переданного акционерному обществу, созданному в результате разделения или выделения.

Справедливая стоимость акций вновь созданного в результате реорганизации в форме выделения акционерного общества, включенных в состав активов Фонда в результате их распределения среди акционеров реорганизованного акционерного общества, признается равной нулю.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг нового выпуска, в случаях описанных выше, остается неизменной до наступления одного из перечисленных событий:

- момента, когда рынок, определенный в качестве основного для данной ценной бумаги не становится активным для данной ценной бумаги; или
- по истечению шести месяцев с момента конвертации,

с этого момента справедливая стоимость такой ценной бумаги оценивается в общем порядке.

### **5. Признание и оценка вложений в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью**

#### **5.1. Первоначальное признание и прекращение признания**

Вложение в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью признается в момент возникновения права Управляющей Компании Фонда на долю в уставном капитале в результате:

- совершения нотариально удостоверенной сделки, направленной на приобретение доли в уставном капитале общества;
- внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих записей на основании правоустанавливающих документов, в случаях, не требующих нотариального удостоверения сделки, в том числе в результате учреждения (создания) общества либо увеличения уставного капитала существующего общества в результате вклада Управляющей компании Фонда, принимаемой в это общество;
- иных обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Прекращение признания вложения в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью происходит в момент прекращения права Управляющей Компании Фонда на долю в уставном капитале в результате:

- совершения нотариально удостоверенной сделки, направленной на отчуждение доли в уставном капитале общества;

- внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих записей на основании правоустанавливающих документов, в случаях, не требующих нотариального удостоверения сделки, в том числе в результате ликвидации общества;
- иных обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **5.2. Оценка стоимости вложения**

Справедливая стоимость вложения в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью определяется оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства. В период между датами оценки определенная оценщиком справедливая стоимость вложения не изменяется. Отчет оценщика используется для оценки вложения с момента, когда он был предоставлен оценщиком Управляющей Компании по акту.

## **6. Признание и оценка биржевых производных финансовых инструментов**

### **6.1. Первоначальное признание и прекращение признания**

Биржевой производный финансовый инструмент признается в момент заключения соответствующего контракта на бирже.

Прекращение признания биржевого производного финансового инструмента происходит:

- в случае исполнения контракта;
- в результате возникновения встречных обязательств по контракту с такой же спецификацией, т.е. заключение офсетной сделки;
- прекращение обязательств по контракту по иным основаниям, указанным в правилах клиринга, в установленном ими порядке.

### **6.2. Оценка стоимости производного финансового инструмента**

Основным рынком производного финансового инструмента является биржа, на которой Фондом был заключен соответствующий контракт.

Справедливой стоимостью производного финансового инструмента является его последняя расчетная цена (теоретическая цена), определяемая биржей, на которой Фондом был заключен соответствующий контракт.

В случае, если контракт является маржируемым и Фондом на дату оценки отражены все расчеты по вариационной марже, справедливая стоимость производного финансового инструмента равна нулю.

## **7. Признание и оценка дебиторской задолженности и предоплат**

### **7.1. Признание (прекращение признания) дебиторской задолженности предлагается осуществлять в следующем порядке:**

7.1.1 Дебиторская задолженность, возникшая в результате осуществления сделок с активами Фонда, признается как актив с момента передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.

7.1.2. Дебиторской задолженность, возникшая в результате расчетов по прочим операциям, признается как актив с момента передачи денежных средств лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.

7.1.3. Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу признается с момента признания актива, условиями выпуска (договора о размещении) которого предусмотрен процентный (купонный) доход.

7.1.4. Датой прекращения признания дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу в качестве актива является:

- дата зачисления суммы процентного (купонного) дохода на расчетный счет;
- дата прекращения признания ценной бумаги в связи с ее реализацией.
- даты, когда стала доступна информация о внесении записи в ЕГРЮЛ о ликвидации обязанного лица.

7.1.5. Дебиторская задолженность по причитающимся к получению дивидендам признается как актив с даты сообщения эмитентом в информационном ресурсе причитающихся акционерам дивидендов (дата установления прав акционеров на получение выплаты). В качестве источника информации используются информационные ресурсы Bloomberg, Financial Company Profit House [www.phnet.ru](http://www.phnet.ru), НФА и др. Критерием выбора является качество предоставляемой информации и удобство доступа к данным.

7.1.6. Дебиторская задолженность, указанная в п. 7.1.3. и 7.1.4. Правил оценки СЧА, признается только в случае, если:

- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с причитающимся процентным (купонным) доходом или причитающимися дивидендами, поступят в Фонд.
- сумма процентов (дивидендов) может быть надежно оценена.

7.1.7. Сумма процентов может быть надежно оценена, если условиями договора (условиями выпуска ценных бумаг) установлена ставка процента и порядок ее расчета.

7.1.8. Сумма дивидендов может быть надежно оценена, если в доступных информационных ресурсах эмитентом раскрыта информация о размере дивидендов по акциям каждой категории (типа), форме их выплаты, порядке выплаты дивидендов в не денежной форме, дате, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

7.1.9. Датой прекращения признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов в качестве актива является:

- дата зачисления суммы выплаченных дивидендов на расчетный счет;
- даты, когда стала доступна информация о внесении записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента.

7.1.10. Прекращение признания дебиторской задолженности может также осуществляться по иным законным основаниям (судебное решение и пр.).

## **7.2. Оценка дебиторской задолженности.**

7.2.1. Справедливая стоимость Дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по составляющим активы Фонда ценным бумагам определяется в сумме, исчисленной исходя из ставки процента (купонного дохода), установленной в решении о выпуске (о дополнительном выпуске) эмиссионных ценных бумаг.

7.2.2. Справедливой стоимостью дебиторской задолженности, возникшей в результате осуществления сделок с активами Фонда, признается стоимость актива, определенная договором (стандартными условиями сделки) в случае передачи актива, или сумма переданных денежных средств в случае покупки актива.

7.2.3. Справедливой стоимостью дебиторской задолженности, возникшей в результате расчетов по прочим операциям, признается сумма переданных денежных средств в виде аванса.

7.2.4. Справедливой стоимостью дебиторской задолженности брокера по денежным средствам, находящимся на брокерском счете, признается остаток денежных средств на конец дня после совершения всех операций с активами Фонда.

Величина дебиторской задолженности брокера должна совпадать с суммой денежных средств, оставшихся в распоряжении брокера на основании Отчета брокера, составленного за день, на который определяется стоимость чистых активов.

7.2.5. Справедливой стоимостью дебиторской задолженности по причитающимся к получению дивидендам признается сумма, исчисленная исходя из количества ценных бумаг, учтенных по счету ДЕПО в Специализированном депозитарии на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, и размера дивидендов по данной категории (типу) акций, объявленных эмитентов.

Дебиторская задолженность по причитающимся дивидендам по иностранным ценным бумагам начисляется за вычетом суммы налога, рассчитанного в соответствии с правилами налогообложения страны эмитента.

## **8. Оценка просроченной дебиторской задолженности.**

8.1. Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по составляющим активы Фонда ценным бумагам в случае нарушения эмитентом обязательств по купонным выплатам признается равной сумме, рассчитанной в соответствии с предыдущим абзацем.

8.2. По истечении 30 календарных дней с даты окончания срока исполнения обязательств эмитентом по выплате процентного (купонного) дохода справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу признается равной нулю.

8.3. В случае опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по выплате процентного (купонного) дохода или сведений о применении к эмитенту процедур банкротства справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу признается равной нулю со дня опубликования таких сведений.

8.4. Справедливая стоимость дебиторской задолженности по причитающимся к получению дивидендам в случае невыплаты эмитентом дивидендов в течение 30 рабочих дней с даты выплаты, объявленной эмитентом, признается равной нулю.

8.5. Просроченная дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с активами Фонда, а также в результате расчетов по прочим операциям (срок погашения которой наступил в соответствии с условиями договора), признается равной:

- остатку такой задолженности, если просрочка исполнения обязательства должником составляет не более 30 дней,
- 70% от первоначальной стоимости (определенной на дату истечение срока погашения), если просрочка исполнения обязательства должником составляет более 30 дней, но не более 90 дней;
- 50% от первоначальной стоимости (определенной на дату истечение срока погашения), если просрочка исполнения обязательства должником составляет более 90 дней, но не более 180 дней;
- нулю, если просрочка исполнения обязательства должником составляет более 180 дней.

Ниже описан порядок признания некоторых других видов дебиторской задолженности.

## 8.2 Операционная аренда

По договорам операционной аренды, в которых Фонд выступает арендодателем, дебиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж) признается в момент окончания текущего расчетного периода. Дебиторская задолженность прекращает признаваться в момент оплаты арендатором. Если арендная плата внесена арендатором авансом, то прекращение признания дебиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания кредиторской задолженности по соответствующему полученному авансу. В случае определения СЧА на дату, которая не совпадает с датой окончания текущего расчетного периода, дополнительно признается дебиторская задолженность в сумме доли арендного платежа, рассчитанной пропорционально количеству дней до даты определения СЧА. Такая задолженность признается в день определения СЧА и рассчитывается по формуле:

$$ДЗ = P * \frac{t - t_0 + 1}{t_1 - t_0 + 1},$$

где:

$P$  – арендный платеж, относящийся к текущему периоду,

$t$  – дата оценки,

$t_0$  – дата начала расчетного периода,

$t_1$  –

дата окончания расчетного периода.

## 9. Признание и оценка кредиторской задолженности

### 9.1. Признание кредиторской задолженности. Общие положения

9.1.1 Кредиторская задолженность признается в момент, когда у Фонда в соответствии с действующим договором возникает обязательство по передаче имущества или выплате денежных средств контрагенту по договору.

Обязательства в виде кредиторской задолженности по выдаче инвестиционных паев признаются со дня поступления денежных средств в оплату инвестиционных паев на счет Фонда, открытый в кредитной организации;

9.1.2 Обязательства по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев признаются со дня осуществления расходной записи в реестре инвестиционных паев Фонда;

9.1.3 Обязательства по передаче денежных средств в паевой инвестиционный фонд, на инвестиционные паи которого осуществляется обмен, признаются со дня внесения расходной записи в реестре инвестиционных паев Фонда;

9.1.4 Обязательства по возмещению за счет имущества, составляющего Фонд, собственных денежных средств управляющей компании Фонда, использованных ею для выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев, юридическое обязательство признается со дня перечисления Управляющей компанией денежных средств для выплаты денежной компенсации;

9.1.5 Обязательства, подлежащие исполнению за счет активов Фонда, в том числе обязательства по выплате вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, обязательства по уплате сумм скидок с расчетной стоимости инвестиционного пая (надбавок к расчетной стоимости инвестиционного пая) управляющей компании Фонда и (или) агентам по выдаче, погашению и обмену инвестиционных паев, а также обязательства по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства, признаются со дня получения Управляющей компанией счета на оплату оказанных услуг (со дня получения подписанного акта выполненных работ (оказанных услуг));

Ниже описан порядок признания некоторых других видов кредиторской задолженности.

### 9.2. Операционная аренда:

По договорам операционной аренды, в которых Фонд выступает арендатором, кредиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период определяемый договором аренды, как период, за

который производится арендный платеж) признается в момент окончания текущего расчетного периода. Кредиторская задолженность прекращает признаваться в дату списания денежных средств в счет оплаты задолженности Фондом. Если арендная плата оплачена Фондом авансом, то прекращение признания кредиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания отраженной ранее в качестве актива предоплаты по соответствующему авансу. В случае определения СЧА на дату, которая не совпадает с датой окончания текущего расчетного периода дополнительно признается кредиторская задолженность в сумме рассчитанной пропорционально количеству дней до даты определения СЧА. Такая задолженность признается в день определения СЧА и рассчитывается по формуле:

$$КЗ = P * \frac{t - t_0 + 1}{t_1 - t_0 + 1}$$

где:

- $P$  – арендный платеж, относящийся к текущему периоду,
- $t$  – дата оценки,
- $t_0$  – дата начала расчетного периода,
- $t_1$  – дата окончания расчетного периода.

### 9.3 Прекращение признания кредиторской задолженности

Признание кредиторской задолженности и полученных предоплат прекращается в случае:

- исполнения обязательства Фондом;
- прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором .

### 9.4 Оценка кредиторской задолженности (обязательств)

Справедливой стоимостью обязательств по выдаче инвестиционных паев признается сумма денежных средств, поступившая на банковский счет, открытый Управляющей компанией для учета имущества Фонда в оплату инвестиционных паев;

Справедливой стоимостью обязательств по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев признается сумма денежных средств, причитающаяся к выплате владельцам инвестиционных паев, рассчитанная лицом, осуществляющим ведение реестра инвестиционных паев и согласованная с Управляющей компанией;

Справедливой стоимостью обязательств по выплате налога на доходы физических лиц признается сумма налога, исчисленная лицом, осуществляющим ведение реестра инвестиционных паев и согласованная с Управляющей компанией;

Справедливой стоимостью обязательств по передаче денежных средств в паевой инвестиционный фонд, на инвестиционные паи которого осуществляется обмен, признается сумма денежных средств, рассчитанная лицом, осуществляющим ведение реестра инвестиционных паев;

. Справедливой стоимостью обязательств по возмещению за счет имущества, составляющего Фонд, собственных денежных средств Управляющей компании Фонда, использованных ею для выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев, признается сумма денежных средств, полученная от Управляющей компании;

Справедливой стоимостью обязательств, подлежащих исполнению за счет активов Фонда, в том числе обязательств по выплате вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, обязательств по уплате сумм скидок с расчетной стоимости инвестиционного пая (надбавок к расчетной стоимости инвестиционного пая) управляющей компании Фонда и (или) агентам по выдаче, погашению и обмену инвестиционных паев, а также обязательств по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства, признается стоимость вознаграждения (услуг, скидки, надбавки), рассчитанная исходя из условий договоров (Правил доверительного управления имуществом Фонда) и указанная в первичных учетных документах (актах оказанных услуг, выставленных счетах, иных документах, подтверждающих Активы и обязательства связанные с недвижимым имуществом

#### 9.4.1 Договор аренды, в котором Фонд является арендатором

Договор операционной аренды недвижимого имущества, в котором Фонд является арендатором, признается с момента вступления в силу. Данные договоры признаются до наступления момента:

- завершения срока аренды;
- прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.
- Справедливая стоимость прав аренды земельного участка, на котором находится объект недвижимости, входящий в состав активов Фонда, признается равной нулю, так как она опосредованно учитывается оценщиком в справедливой стоимости такого объекта недвижимости.

В остальных случаях справедливая стоимость прав аренды определяется на основании отчета оценщика. При этом в состав кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору операционной аренды в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.

## **9.5 Договоры строительства и приобретения объектов недвижимого имущества**

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей Компанией Фонда как участником долевого строительства.

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создания) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости, то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся инвестиционный договор (договор соинвестирования), заключённый Управляющей Компанией Фонда как инвестором либо соинвестором строительства объекта недвижимости.

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права из договора, на основании которого осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) принадлежит Фонду, то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся договор на осуществление строительства (создания) объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей Компанией Фонда как заказчиком строительства (создания) объектов недвижимого имущества.

Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционный договор, а также иной договор на приобретение объекта недвижимого имущества признаются в момент вступления в силу. Данные договоры признаются до наступления момента:

- исполнения договора Застройщиком;
- передачи Фондом прав и обязательств по договору третьему лицу;
- прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

Оценка справедливой стоимости договора определяется следующим образом

$$CC \text{ договора} = CC \text{ прав по договору} - CC \text{ обязательств по договору},$$

где:

*CC прав по договору* – справедливая стоимость прав по договору, определяемая независимым оценщиком,  
*CC обязательств по договору* – справедливая стоимость неисполненных обязательств Фонда по оплате договора по состоянию на дату оценки.

Если полученная оценка справедливой стоимости договора является положительной, то договор признается как актив. Если оценка отрицательная, то договор признается как обязательство.

Оценка справедливой стоимости прав по договору производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Отчет оценщика используется для оценки договора с момента, когда он был предоставлен оценщиком Управляющей Компании по акту.

Оценка справедливой стоимости обязательств по договору производится на дату оценки по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости кредиторской задолженности (см. п. 0)

## **9.6 Активы и обязательства связанные с недвижимым имуществом**

### **9.6.1 Недвижимое имущество**

Объект недвижимого имущества признается в качестве актива с момента передачи объекта недвижимости Фонду по акту приемки-передачи.

Оценка объекта недвижимости производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Отчет оценщика используется для оценки недвижимого имущества с момента, когда он был предоставлен оценщиком Управляющей Компании по акту.

При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости, находящегося в операционной аренде, по которой Фонд является арендодателем, условия арендного договора должны быть отражены оценщиком в оценке. Отдельный актив или обязательство в отношении договора операционной аренды объекта недвижимости не признается. При этом в справедливую стоимость объекта недвижимости не включается предоплата или начисленный за истекший период доход по договору операционной аренды, которые признаются в качестве отдельного обязательства (задолженности по полученным предоплатам,) или актива (дебиторской задолженности, см. п. 8.2).

### **9.6.2 Проектная документация**

Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимого имущества признается в качестве актива с момента ее получения Фондом по акту приема-передачи до момента ее реализации третьим лицам или использования для создания или улучшения объекта недвижимости.

Оценка справедливой стоимости проектной документации производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Отчет оценщика используется для оценки с момента, когда он был предоставлен оценщиком Управляющей Компании по акту. Если оценка справедливой стоимости производится до момента, когда станет доступным первый отчет оценщика, справедливая стоимость проектной документации принимается равной справедливой стоимости переданных активов и/или принятых обязательств в обмен на полученную документацию в оценке на дату приобретения.

### **9.6.3 Договор аренды, в котором Фонд является арендатором**

Договор операционной аренды недвижимого имущества, в котором Фонд является арендатором, признается с момента вступления в силу. Данные договоры признаются до наступления момента:

- завершения срока аренды;
- прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.
- Справедливая стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является Фонд, признается равной нулю. При этом в состав кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору операционной аренды.

## **10. Определение рублевого эквивалента справедливой стоимости, определенной в валюте**

Справедливая стоимость активов и обязательств, определенная в валюте, отличной от российского рубля подлежит пересчету в рубли по официальному курсу, установленному Банком России на дату оценки. В том случае, если официальный курс валюты Банком не установлен, для пересчета в рубли используется кросс курс, определяемый следующим образом:

$$\text{Кросс курс} = \text{CUR/USD} * \text{USD/RUR},$$

где

USD/RUR – официальный курс Доллара США, установленный Банком России на дату оценки

CUR/USD – курс валюты, в которой выражена справедливая стоимость, к Доллару США, полученный по данным информационного агентства Reuters.

## **11. Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения и его использование в течение отчетного года**

Резерв на выплату вознаграждения формируется отдельно в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании и в части резерва на выплату совокупного вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда.

Резерв на выплату вознаграждений начисляется и отражается в составе обязательств Фонда с наиболее поздней из двух дат – даты начала календарного года или даты завершения (окончания) формирования - до:

- даты окончания календарного года;
- даты возникновения основания для прекращения Фонда (включительно) в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании;

- даты расчета со всеми кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд, в части резерва на выплату вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда.

Резерв на выплату вознаграждений формируется нарастающим итогом в течение календарного года путем ежемесячного (в последний рабочий день месяца) увеличения на расчетную величину

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании определяется в следующем порядке

Расчетная величина резерва на выплату вознаграждения определяется исходя из среднегодовой стоимости чистых активов рассчитывается в следующем порядке :

$$S_i = \frac{\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t}{D} r_t - \sum_{k=1}^{i-1} S_k,$$

где:

$k$  – порядковый номер каждого начисления резерва в отчетном году, принимающий значения от 1 до  $i$ .  $k=i$  – порядковый номер последнего (текущего) начисления резерва;

$S_k$  – произведенные в текущем календарном году начисления резерва;

$S_i$  – сумма очередного (текущего) начисления резерва в текущем календарном году;

$D$  – количество рабочих дней в текущем календарном году (количество рабочих дней за период)

$t$  – порядковый номер рабочего дня, принимающий значения от 1 до  $d$ .  $t=d$  – порядковый номер рабочего дня начисления резерва  $S_i$ ;

$СЧА_t$  – стоимость чистых активов по состоянию на конец каждого рабочего дня  $t$ , за исключением дня  $d$ .

Если на рабочий день  $t$   $СЧА$  не определено, оно принимается равным  $СЧА$  за предшествующий дню  $t$  рабочий день текущего календарного года. Значение определяется с точностью до 2 знаков после запятой;

$r_t$  – процентная ставка, соответствующая:

- для резерва на выплату вознаграждения управляющей компании – размеру вознаграждения управляющей компании установленному п.115 Правил Фонда;
- для резерва вознаграждений прочих лиц – совокупному размеру вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, установленному п. 115 Правил Фонда.

Расчетная величина резерва на выплату вознаграждения округляется с точностью до 2 знаков после запятой.

В случае изменения процентной ставки вознаграждения в течение календарного года, расчетная величина резерва определяется в следующем порядке:

- с даты начала действия новой ставки вознаграждения величина резерва, начисленного к указанному моменту, не участвует в расчетах по определению расчетной величины вознаграждения;
- с даты начала действия новой ставки вознаграждения величина резерва, подлежащего начислению с указанного момента, определяется по формуле:

$$S_i = \frac{\sum_{q=1}^{d-1} СЧА_q}{D} r_q - \sum_{n=1}^{i-1} S_n,$$

где:

$n$  – порядковый номер каждого начисления резерва, начиная с момента введения в использование новой ставки вознаграждения, принимающий значения от 1 до  $i$ .  $n=i$  – порядковый номер последнего (текущего) начисления резерва;

$S_n$  – сумма каждого произведенного начисления резерва, начиная с момента введения в использование новой ставки вознаграждения;

$S_i$  – сумма очередного (текущего) начисления резерва в периоде действия новой ставки вознаграждения;

$D$  – количество рабочих дней в текущем календарном году;

$q$  – порядковый номер рабочего дня, начиная с момента введения в использование новой ставки вознаграждения, принимающий значения от 1 до  $d$ .  $q=d$  – порядковый номер рабочего дня начисления

резерва  $S_i$ ;

$СЧА_q$  – стоимость чистых активов по состоянию на конец каждого рабочего дня  $q$ , за исключением дня  $d$ . Если на рабочий день  $q$  СЧА не определено, оно принимается равным СЧА за предшествующий дню  $q$  рабочий день текущего календарного года. Значение определяется с точностью до 2 знаков после запятой;

$r_q$  – процентная ставка.

Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения в течение отчетного года уменьшается на суммы начисленной (признанной) задолженности на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику паевого инвестиционного фонда, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

В случае если сумма резерва на выплату вознаграждения меньше суммы задолженности на выплату вознаграждения, подлежащей к начислению, начисляется также задолженность по уменьшению размера сформированного резерва в размере превышения начисленного вознаграждения над суммой соответствующей части резерва на выплату вознаграждения. Задолженность по уменьшению размера сформированного резерва не включается в состав активов (обязательств) при определении стоимости чистых активов.

При следующем формировании резерва на выплату вознаграждения сумма резерва должна быть уменьшена на сумму задолженности по уменьшению размера сформированного резерва, в части, не превышающей сумму резерва на выплату вознаграждения.

Если сумма начисленного в течение отчетного года вознаграждения превышает размеры вознаграждения, указанного в Правилах Фонда, начисляется дебиторская задолженность Управляющей компании на возмещение Фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения.

Если сумма начисленного в течение отчетного года вознаграждения Управляющей компании меньше размеры вознаграждения, указанного в Правилах Фонда, начисляется кредиторская задолженность по выплате вознаграждения Управляющей компании.

Начисление задолженности Управляющей компании на возмещение Фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения в сумме превышения размеров вознаграждения, указанного в Правилах Фонда, осуществляется в первый рабочий день года, следующего за отчетным.

Выплата Управляющей компанией возмещения Фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения осуществляется за счет собственных средств Управляющей компании.

Не использованный в течение отчетного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению по окончании отчетного года, в первый рабочий день года, следующего за отчетным.

Вознаграждение управляющей компании, размер которого зависит от результата инвестирования, начисляется в соответствии с Правилами Фонда на основании акта (справки), составленного управляющей компанией, признается и учитывается в составе кредиторской задолженности до момента его выплаты.

В случае превышения величины признанных в отчетном году расходов, связанных с доверительным управлением фондом и подлежащих оплате за счет имущества Фонда, над величиной максимального размера таких расходов, установленного Правилами Фонда, задолженность Управляющей компании в размере такого превышения начисляется по окончании отчетного года, на основании акта (справки, счета), составленного Управляющей компанией, признается в составе прочих доходов и учитывается в составе дебиторской задолженности в первый рабочий день года, следующего за отчетным до момента ее погашения.

Задолженность Управляющей компании перед Фондом, начисленная в соответствии с настоящими Правилами и учтенная в составе дебиторской задолженности Фонда, погашается за счет собственных средств Управляющей компании в течение 15 рабочих дней с первого рабочего дня года, следующего за отчетным.

Стоимостью обязательств по выплате вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда признается стоимость вознаграждения, рассчитанная исходя из условий договоров (Правил Фонда).

## **12.Порядок урегулирования разногласий между Управляющей компанией и Специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов**

12.1 При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, произведенным Специализированным депозитарием и Управляющей компанией, Специализированный депозитарий производит внеплановую сверку состояния активов и обязательств Фонда и принимает меры к исправлению ошибок, а также осуществляет сверку:

- активов и обязательств на предмет соответствия критериям их признания (прекращения признания);
- используемой для оценки активов Фонда информации;
- источников данных для определения стоимости активов (величины обязательств), а также порядка их выбора;
- порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту;

12.2 Внеплановая сверка проводится Специализированным депозитарием в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента обнаружения расхождений и включает следующие мероприятия:

- формирование перечня имущества Фонда и справки к перечню имущества Фонда;
- определение вида активов (обязательств) Фонда, по которым произошло расхождение с данными учета Управляющей компании;
- сверку данных, внесенных в систему депозитарного учета, с данными полученных от Управляющей компании документов, подтверждающих факт совершения сделки, по которой найдены расхождения;
- сверку данных, использованных Специализированным депозитарием для определения справедливой стоимости активов (обязательств) с данными, представленными Управляющей компанией в отношении актива (обязательства), в отношении которого произошло расхождение.

12.3 При проведении сверки Специализированный депозитарий и Управляющая компания вправе потребовать друг у друга любые документы (или их копии), подтверждающие факты направления/получения распоряжений по счетам, копии подтверждений, высланных Специализированным депозитарием, а также других документов, необходимых для выяснения причины и устранения обнаруженных расхождений.

12.4 После устранения обнаруженного расхождения Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют акт о причинах расхождения данных в Справке о стоимости чистых активов Фонда и факте его устранения.

12.5 В случае выявления ошибки в расчете стоимости одного инвестиционного пая, Специализированный депозитарий и Управляющая компания осуществляют следующие действия:

В случае если выявленное отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной стоимости чистых активов, и отклонение стоимости чистых активов на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной стоимости чистых активов, определить, не привело ли данное отклонение к последующим отклонениям, составляющим 0,1% и более от стоимости чистых активов.

Если допущенная ошибка привела к отклонению менее 0,1%, перерасчет стоимости чистых активов, расчет сумм возврата средств владельцам инвестиционных паев или Фонду, или пересчет и изменение числа инвестиционных паев на лицевых счетах владельцев не производится, если иное не установлено Правилами Фонда. При выявлении отклонения, составляющего менее 0,1%, управляющая компания и специализированный депозитарий обязаны принять меры для предотвращения его повторения.

В случае если выявленное отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) составляет 0,1% и более корректной стоимости чистых активов, и отклонение стоимости чистых активов на этот момент расчета составляет 0,1% и более корректной стоимости чистых активов, Специализированный депозитарий совместно с Управляющей компанией определяет новую стоимость чистых активов, а также стоимость пая при приобретении и при погашении и обмене паев и, осуществляют возмещение ущерба владельцам инвестиционных паев. Все исправления вносятся в регистры учета текущим днём. Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют Акт о выявленном отклонении. Не позднее 3 (Трёх) рабочих дней со дня выявления отклонения Специализированный депозитарий направляет уведомление в Банк России.

## Приложение 1. Используемая терминология

**Погашение** – ближайшее досрочное (например, оферта) погашение (не частичное) облигации или погашение облигации, в случае, если досрочное погашение не предусмотрено эмиссионными документами.

**Доходность к погашению** – эффективная ставка доходности, рассчитанная к погашению.

**Эффективная ставка доходности долговой ценной бумаги** от цены  $P$  определяется исходя из уравнения:

$$P + NKD = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + YTM)^{\frac{t_i - t_0}{365}}}$$

где:

$YTM$  – искомая эффективная ставка доходности,

$P$  – цена, от которой рассчитывается эффективная ставка доходности долговой ценной бумаги,

$NKD$  – накопленный купонный доход на дату оценки (прибавляется в том случае, если цена  $P$  не включает НКД),

$N$  – количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по долговой ценной бумаге,

$CF_i$  – величина  $i$ -го платежа,

$t_i$  – дата  $i$ -го платежа,

$t_0$  – дата оценки.

**Приведенная стоимость денежных потоков на дату оценки** рассчитывается по формуле:

$$PV = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + r)^{\frac{t_i - t_0}{365}}}$$

где:

$r$  – ставка дисконтирования,

$N$  – количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по договору (депозиту, долговой ценной бумаге)

$CF_i$  – величина  $i$ -го платежа,

$t_i$  – дата  $i$ -го платежа,

$t_0$  – дата оценки.

**Аналогичная облигация** – облигация, относящаяся к тому же сегменту, что и оцениваемая бумага.

**Сегментация облигаций** в целях оценки осуществляется с использованием матричного подхода одновременно по рейтингу, сроку обращения и типу эмитента:

- a. Группировка по рейтингу эмитента (если эмитент имеет рейтинг нескольких рейтинговых агентств, то для группировки используется максимальный рейтинг):
  - BBB рейтинг, не ниже (BBB-) Standard & Poor's, Fitch Ratings, (Baa3) Moody's Investors Service
  - BB рейтинг, не ниже (BB-) Standard & Poor's, Fitch Ratings, (Ba3) Moody's Investors Service, и не выше (BB+) Standard & Poor's, Fitch Ratings, (Ba1) Moody's Investors Service
  - B рейтинг, не ниже (B-) Standard & Poor's, Fitch Ratings, (B3) Moody's Investors Service, и не выше (B+) Standard & Poor's, Fitch Ratings, (B1) Moody's Investors Service
  - NR рейтинг, ниже (B-) Standard & Poor's, Fitch Ratings, (B3) Moody's Investors Service или рейтинг отсутствует
- b. Группировка по дюрации (DURATION) облигации:
  - Менее 1 года дюрация меньше или равна 365 дней;
  - От 1 до 3 лет дюрация больше 365 дней, но меньше или равна 1095 дней;
  - От 3 до 5 лет дюрация больше 1095 дней, но меньше или равна 1825 дней;
  - Более 5 лет дюрация больше 1825 дней.
- c. Группировка по типу эмитента:
  - для облигации российских эмитентов, номинированные в рублях:
    - Государственные облигации;
    - Корпоративные облигации;

Муниципальные облигации и облигации субъектов РФ.

- для еврооблигации российских эмитентов:

Государственные еврооблигации;

Еврооблигации банков;

Еврооблигации нефинансовых организаций.

d. Группировка по валюте.

**Критерии признания сделки совершенной на добровольной основе** – сделка признается совершенной на добровольной основе, если это биржевая сделка, совершенная в режиме безадресных торгов, либо если она соответствует следующим критериям:

- сделка была заключена на основном или, при отсутствии основного, на наиболее выгодном рынке;
- сделка не заключена с контрагентом, являющимся пайщиком Фонда или связанной стороной с Управляющей компанией;
- сделка не заключена с контрагентом, не находящимся в состоянии банкротства или конкурсного управления, или в состоянии близком к банкротству или конкурсному управлению (то есть контрагент вынужден провести данную операцию).
- сделка не была заключена, чтобы выполнить требования регулирующих органов или законодательства в отношении одной из сторон по сделке.

## **Приложение 2. Рынки, информация которых используется для определения наиболее выгодного рынка для ценной бумаги**

- Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 3) Еuronекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- 4) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- 5) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
- 6) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- 7) Корейская биржа (Korea Exchange);
- 8) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 9) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 10) Насдак (Nasdaq);
- 11) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 12) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 13) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 14) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 15) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 16) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).



