

«СОГЛАСОВАНО»
Акционерное общество
«Специализированный депозитарий
«ИНФИНИТУМ»

Генеральный директор
_____ **Прасс П.И.**

«29» февраля 2016 г.

«УТВЕРЖДЕНЫ»
Внеочередным Общим собранием
участников ООО УК «Альфа-Капитал»
Протокол № 01/16 от «29» февраля 2016 г.

Генеральный директор
_____ **Кривошеева И.В.**

«29» февраля 2016 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА
определения стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Жилая
недвижимость 01.10

Старая редакция	Новая редакция
<p>3.2.2 Порядок оценки</p> <p>1. Справедливая стоимость депозита до наступления срока его полного погашения, установленного договором, определяется в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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%. <p>2. Порядок определения рыночной ставки: Рыночная ставка определяется по состоянию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - на дату изменения ключевой ставки Банка России, после первоначального признания. <p>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).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>3.2.2 Порядок оценки</p> <p>1. Справедливая стоимость депозита до наступления срока его полного погашения, установленного договором, определяется в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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%. <p>2. Порядок определения рыночной ставки: Рыночная ставка определяется по состоянию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>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).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

<p>признания, в качестве рыночной ставки при первоначальном признании применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка по депозитам;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>4. Если в отношении кредитной организации возбуждена процедура банкротства или отозвана лицензия, стоимость депозита признается равной 0 с даты опубликования официального сообщения.</p>	<p>признания, в качестве рыночной ставки при первоначальном признании применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка по депозитам;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>4. Если в отношении кредитной организации возбуждена процедура банкротства или отозвана лицензия, стоимость депозита признается равной 0 с даты опубликования официального сообщения.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Дебиторская задолженность по причитающимся дивидендам по иностранным ценным бумагам начисляется за вычетом суммы налога, рассчитанного в соответствии с правилами налогообложения страны эмитента.</p>
<p>8.4. Справедливая стоимость дебиторской задолженности по причитающимся к получению дивидендам в случае невыплаты эмитентом дивидендов в течение 30 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов признается равной нулю.</p>	<p>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.</p>

Изменения в Правила подлежат применению с 09 марта 2016 года.