



УПРАВЛЕНИЕ  
АКТИВАМИ

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом и.о. генерального директора  
ООО «ДОМ.РФ Управление активами»  
от 18 марта 2019 г.  
№ 06-12-од

СОГЛАСОВАНЫ  
Генеральным директором  
АО «НКК»  
18 марта 2019 г.

**ПРАВИЛА**  
**определения стоимости чистых активов**  
**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости**  
**«ДОМ.РФ»**  
**(редакция 7)**

## **1. Общие положения**

- 1.1. Настоящие изменения в Правила определения стоимости чистых активов (далее – Правила) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – Фонд) под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» (далее – Управляющая компания) разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее – Закон), Указания Банка России от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (далее – Указание) и иных нормативных актов в сфере финансовых рынков.
- 1.2. Правила устанавливают порядок и сроки определения стоимости чистых активов Фонда, в том числе порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, порядок определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда и порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда.
- 1.3. Правила применяются с 26.03.2019.
- 1.4. Изменения и дополнения в Правила могут вноситься в случае:
  - внесения изменений в нормативные акты, регулирующие порядок определения стоимости чистых активов;
  - внесения изменений в Международные стандарты финансовой отчетности, введенные в действие на территории Российской Федерации;
  - изменения инвестиционной декларации Фонда;
  - необходимости изменения источников наблюдаемых данных;
  - необходимости применения более достоверных методов оценки;
  - иное.
- 1.5. Изменения и дополнения в Правила не могут быть внесены (за исключением случаев невозможности определения стоимости чистых активов):
  - в период с даты начала до даты завершения (окончания) формирования Фонда;
  - в период с даты принятия решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев Фонда и до завершения соответствующей процедуры;
  - после даты возникновения основания прекращения Фонда.
- 1.6. Правила с внесенными изменениями и дополнениями предоставляются Управляющей компанией по требованию заинтересованных лиц.
- 1.7. Данные, подтверждающие расчеты величин, произведенные в соответствии с настоящими Правилами, хранятся не менее трех лет с даты соответствующего расчета.

## **2. Порядок и сроки (периодичность) определения стоимости чистых активов**

- 2.1. 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 в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации с учетом требований настоящих Правил.
- 2.2. Активы (обязательства) принимаются к расчету стоимости чистых активов в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации.

- 2.3. Методы оценки, используемые для определения стоимости активов и величин обязательств Фонда устанавливаются Правилами. Управляющая компания вправе пересматривать методы оценки, если такое изменение приводит к получению оценки, наиболее точно представляющей справедливую стоимость в случаях, когда имели место следующие события:
- появляются новые наблюдаемые рынки;
  - становится доступной новая информация;
  - ранее используемая информация больше не является доступной;
  - усовершенствуются методы оценки;
  - изменяются рыночные условия.
- 2.4. Настоящими правилами установлены активы, стоимость которых определяется на основании отчета оценщика, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- 2.5. В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяется стоимость чистых активов Фонда.
- Стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения стоимости чистых активов отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения стоимости актива.
- 2.6. В случае, когда стоимость активов в соответствии с Правилами определяется на основании отчета оценщика и на дату определения стоимости чистых активов такой отчет отсутствует или не может быть применен, то справедливую стоимость таких активов, а также стоимость чистых активов определить невозможно и о данном факте уведомляется Банк России.
- 2.7. При определении стоимости чистых активов в состав обязательств включается резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее – резерв на выплату вознаграждения), определенный исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами доверительного управления Фондом (далее – Правила Фонда).
- 2.8. В состав обязательств не включается резерв на выплату вознаграждения, размер которого зависит от результатов инвестирования.
- 2.9. Стоимость чистых активов Фонда определяется:
- на дату завершения (окончания) формирования Фонда;
  - в случае приостановления выдачи, погашения инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи, погашения;
  - в случае прекращения Фонда – на дату возникновения основания его прекращения;
  - после завершения (окончания) формирования Фонда:
  - ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;
  - на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение, погашение инвестиционных паев;
  - ежедневно, в случае, если инвестиционные паи торгуются на организованных торгах и включены в котировальный список I или II уровней (при этом Управляющая компания предварительно уведомляет Специализированный депозитарий о дате начала торгов);
  - на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении.

- 2.10. Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяется на каждую дату, на которую определяется стоимость чистых активов этого фонда, путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев этого Фонда на дату определения расчетной стоимости.
- 2.11. Среднегодовая стоимость чистых активов Фонда на любой день определяется как отношение суммы стоимостей чистых активов на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года стоимость чистых активов не определялась – на последний день ее определения, предшествующий такому дню) с начала года (с даты завершения (окончания) формирования Фонда до даты расчета среднегодовой стоимости чистых активов к числу рабочих дней в календарном году).
- 2.12. Стоимость чистых активов, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, а также расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются в рублях с точностью до двух знаков после запятой с применением правил математического округления.
- 2.13. Стоимость чистых активов фонда определяется по состоянию на 23 час. 59 мин. московского времени.
- 2.14. Стоимость чистых активов определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение стоимости чистых активов. Для определения стоимости чистых активов используются данные, доступные на момент определения стоимости чистых активов.
- 2.15. В случаях изменения данных, на основании которых была определена стоимость чистых активов, стоимость чистых активов подлежит перерасчету. Перерасчет стоимости чистых активов может не осуществляться только в случае, когда 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.

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

#### **3.1. Денежные средства на счетах в кредитных организациях**

- 3.1.1. Денежные средства на счетах в кредитных организациях признаются в качестве актива с даты зачисления денежных средств на соответствующий счет.
- 3.1.2. Датой прекращения признания денежных средств на счетах в кредитных организациях является:
  - дата списания (перечисления) денежных средств со счета в кредитной организации (денежные средства, списанные со счета в кредитной организации в целях передачи профессиональному участнику рынка ценных бумаг или зачисления на другой счет Фонда в кредитной организации, в отношении которых на дату оценки не получен документ, подтверждающий поступление денежных средств, признаются в качестве дебиторской задолженности);
  - дата решения Банка России об отзыве лицензии кредитной организации (денежные средства признаются в качестве дебиторской задолженности).
  - дата раскрытия сообщения в официальном доступном источнике о применении к кредитной организации процедуры банкротства (денежные средства признаются в качестве дебиторской задолженности);  
с даты внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) о ликвидации кредитной организации (актив исключается из состава имущества Фонда).
- 3.1.3. Стоимость денежных средств определяется как сумма денежных средств на счетах в кредитных организациях.

#### **3.2. Денежные средства во вкладах (депозитах) в кредитных организациях**

- 3.2.1. Вклад (депозит) в кредитной организации признается в качестве актива с даты зачисления денежных средств во вклад (депозит).
- 3.2.2. Датой прекращения признания вклада (депозита) является:
- дата возврата суммы вклада (депозита), установленная в договоре с кредитной организацией;
  - дата решения Банка России об отзыве лицензии кредитной организации (денежные средства признаются в качестве дебиторской задолженности)
  - дата раскрытия сообщения в официальном доступном источнике о применении к кредитной организации процедуры банкротства (денежные средства признаются в качестве дебиторской задолженности);
  - дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) о ликвидации кредитной организации (актив исключается из состава имущества Фонда).
- 3.2.3. Стоимость денежных средств во вкладах (депозитах) признается равной:
- сумме остатка денежных средств во вкладе (депозите), увеличенного на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок погашения депозита «до востребования»;
  - сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенного на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок возврата вклада (депозита) не превышает одного года, а ставка по вкладу (депозиту) признается рыночной в соответствии Правилами;
  - сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков, определенной по формуле (если срок возврата вклада (депозита) более одного года и/или ставка по вкладу (депозиту) не является рыночной):
- $$PV = \sum_{n=i}^N \frac{CF_n}{(1+r)^{\frac{D_n}{365}}}$$
- где:
- PV* – приведенная стоимость денежного требования;
- N* – количество платежных периодов. В случае если количество платежных периодов зависит от значения процентной ставки, которая может изменяться (денежное требование с плавающей процентной ставкой), количество платежных периодов определяется исходя из фактического значения процентной ставки, установленного на дату определения стоимости чистых активов;
- CF<sub>n</sub>* – сумма *n*-го платежа за *n*-ый платежный период. Для денежного требования с плавающей процентной ставкой, в котором сумма платежа зависит от значения процентной ставки в каждый платежный период, сумма такого платежа за *n*-ый платежный период определяется исходя из фактического значения процентной ставки, установленного на дату определения стоимости чистых активов;
- n* – порядковый номер платежного периода, начиная с даты определения стоимости активов;
- D<sub>n</sub>* – количество дней до даты осуществления *n*-го платежа;
- r* – ставка дисконтирования;
- i* – дата оценки.
- нулю – по истечении 30-дневного срока с даты наступления обязательств по возврату кредитной организацией суммы вклада (депозита), если такие обязательства не были исполнены.
- 3.2.4. Рыночной признается ставка, отклонение которой от средневзвешенной процентной ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях и иностранной валюте в целом по Российской Федерации, раскрываемой на официальном сайте Банка России, не превышает 10

(десяти) процентов от вышеуказанной средневзвешенной процентной ставки со сроком привлечения от 1 года до 3 лет или свыше 3 лет.

- 3.2.5. Если ставка по договору вклада (депозита) признана рыночной на момент первоначального признания денежных средств во вкладах (депозитах), ставка дисконтирования, определенная в пункте 3.2.3 признается равной ставке договора. Если ставка по договору вклада (депозита) на момент первоначального признания денежных средств во вкладах (депозитах) не является рыночной, ставка дисконтирования денежных потоков признается равной средневзвешенной процентной ставке Банка России, указанной в п.3.2.4.
- 3.2.6. Ставка дисконтирования, определенная на момент первоначального признания денежных средств во вкладах (депозитах), в дальнейшем не пересматривается, кроме случая, указанного в пункте 3.2.7.
- 3.2.7. Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка рассчитана ранее, чем за месяц до даты ее применения при определении стоимости чистых активов, то для определения необходимости корректировки рыночной ставки, указанной в пункте 3.2.3, применяется следующий подход:
- ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце, за который определена средневзвешенная ставка, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце определения справедливой стоимости актива;
  - если ключевая ставка Банка России не изменилась до момента определения справедливой стоимости актива, то в качестве рыночной применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка;
  - если ключевая ставка Банка России изменилась, для определения рыночной ставки последняя раскрытая средневзвешенная ставка изменяется пропорционально изменению ключевой ставки Банка России.

### **3.3. Ценные бумаги**

- 3.3.1. Ценные бумаги признаются (прекращают признаваться) в качестве актива с даты перехода права собственности (с условием перехода всех рисков и выгод, связанных с владением ценной бумагой):
- если учет прав на ценную бумагу в соответствии с законодательством Российской Федерации может осуществляться на счете депо – с даты внесения приходной (расходной) записи по счету депо, открытому на имя Управляющей компании Д.У. Фонда в специализированном депозитарии Фонда;
  - если учет прав на ценную бумагу в соответствии с законодательством Российской Федерации не может осуществляться на счете депо, а ценная бумага относится к ордерным ценным бумагам – с даты совершения передаточной надписи (индоссамента) в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - если учет прав на ценную бумагу в соответствии с законодательством Российской Федерации не может осуществляться на счете депо, а ценная бумага относится к предъявительским документарным ценным бумагам – с даты вручения (передачи) ценной бумаги по акту приема-передачи в соответствии с договором;
  - если учет прав на ценную бумагу в соответствии с законодательством Российской Федерации не может осуществляться на счете депо, а ценная бумага относится к именованным документарным ценным бумагам (за исключением депозитных сертификатов) – с даты совершения на ней именной передаточной надписи или с определенной договором даты передачи в иной форме в соответствии с правилами, установленными для уступки требования (цессии).
- 3.3.2. Датой прекращения признания ценных бумаг, помимо изложенных в пункте 3.3.1, являются:
- дата исполнения лицом, обязанным по ценной бумаге, своих обязательств по погашению долговой ценной бумаги;
  - даты, когда стала доступна информация о внесении записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента.

- 3.3.3. При передаче ценных бумаг из имущества, составляющего Фонд, по сделкам, совершаемым на возвратной основе, когда Управляющая компания Фонда продолжает сохранять за собой значительную часть всех рисков и выгод, связанных с владением переданными по сделке ценными бумагами, прекращение признания таких ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, полученные в результате совершения таких сделок, признаются в качестве кредиторской задолженности.
- 3.3.4. При получении ценных бумаг по сделкам, совершаемым на возвратной основе, при сохранении контрагентом по сделке за собой значительной части всех рисков и выгод, связанных с владением ценными бумагами, признание таких ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, переданные в результате совершения таких сделок, признаются в качестве дебиторской задолженности.
- 3.3.5. Для целей определения справедливой стоимости ценных бумаг, составляющих активы Фонда, используются модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен Активный рынок, и модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определен Активный рынок.
- 3.3.6. Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской или иностранной бирже, за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; долговых ценных бумаг иностранных государств; еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств; ценных бумаг международных финансовых организаций признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка.

Ценные бумаги	Активный рынок <sup>1</sup>	Основной рынок <sup>2</sup>
<b>Допущенные к торгам на российской бирже</b>		
Облигации российских хозяйственных обществ	Московская биржа <sup>3</sup>	Московская биржа <sup>3</sup>
Биржевые облигации российских хозяйственных обществ	Московская биржа <sup>3</sup>	Московская биржа <sup>3</sup>
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	Московская биржа <sup>3</sup>	Московская биржа <sup>3</sup>
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	Московская биржа <sup>3</sup>	Московская биржа <sup>3</sup>
Муниципальные ценные бумаги	Московская биржа <sup>3</sup>	Московская биржа <sup>3</sup>
Российские депозитарные расписки на ценные бумаги	Московская биржа <sup>3</sup>	Московская биржа <sup>3</sup>
Инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	Московская биржа <sup>3</sup>	Московская биржа <sup>3</sup>
<b>Допущенные к торгам на иностранной бирже</b>		
Облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций	1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);	Основным рынком (из числа активных) является та торговая площадка, на которой

<sup>1</sup> Рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках активов или обязательств на постоянной основе: (i) количество сделок за последние 10 торговых дней - 10 и более; (ii) совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 рублей.

<sup>2</sup> Рынок (из числа активных) с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.

<sup>3</sup> Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС».

Иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги	2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);	торгуются соответствующие финансовые инструменты эмитента с наибольшим для них объемом торгов и уровнем активности.
Паи (акции) иностранных инвестиционных фондов	3) Евронекст (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).	

- 3.3.7. Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных - эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций основным рынком признается внебиржевой рынок.
- 3.3.8. При наличии основного рынка для ценной бумаги оценка справедливой стоимости данной ценной бумаги должна представлять цену на данном рынке. При отсутствии основного рынка оценка справедливой стоимости ценной бумаги должна представлять цену на рынке, наиболее выгодном для данной ценной бумаги.
- 3.3.9. При отсутствии доказательств обратного рынок, на котором управляющая компания вступила бы в сделку по продаже ценной бумаги, считается основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком для данной ценной бумаги.
- 3.3.10. В условиях активного рынка справедливая стоимость ценных бумаг, допущенных к торгам на Московской бирже, определяется на основании следующих ценовых индикаторов (в порядке убывания приоритета) на дату, ближайшую к дате определения стоимости чистых активов из предшествующих ей 5 рабочих дней:
- цена закрытия Московской биржи;
  - цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии Московской биржи.



При отсутствии торгов по ценной бумаге в течение последних 5-10 рабочих дней начиная с бго дня применяется коэффициент 0,98 к соответствующему ценовому индикатору настоящего пункта.

3.3.11. В условиях активного рынка справедливая стоимость ценных бумаг, прошедших процедуру листинга на иностранных фондовых биржах, определяется на основании следующих ценовых индикаторов (в порядке убывания приоритета) на дату, ближайшую к дате определения стоимости чистых активов из предшествующих ей 5 рабочих дней:

- цена закрытия на иностранной бирже;
- цена спроса (bid last) на иностранной бирже.

При отсутствии торгов по ценной бумаге в течение последних 5-10 рабочих дней начиная с бго дня применяется коэффициент 0,98 к соответствующему ценовому индикатору настоящего пункта.

3.3.12. В случае отсутствия активного или основного рынков для определения справедливой стоимости ценных бумаг используются:

- цена, рассчитанная НКО ЗАО НРД по Методике НРД, база данных «Ценовой центр НРД»;
- для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, ценных бумаг иностранных эмитентов – средняя цена закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), раскрываемой информационной системой «Блумберг» (Bloomberg);
- для паев паевых инвестиционных фондов – расчетная стоимость пая, произведенная управляющей компанией паевого инвестиционного фонда, на последнюю дату, предшествующую дате расчета стоимости чистых активов;
- для ипотечных сертификатов участия – расчетная стоимость ипотечного сертификата участия, произведенная управляющей компанией ипотечного покрытия, на последнюю дату, предшествующую дате расчета стоимости чистых активов;
- для ценных бумаг, приобретенных при первичном размещении – фактическая цена приобретения;
- для ценных бумаг дополнительного выпуска – цена основного выпуска, определенная в соответствии с пунктами 3.3.10 – 3.3.11;
- для ценных бумаг, полученных в результате конвертации – цена исходной ценной бумаги, определенная в соответствии с пунктами 3.3.10 – 3.3.11, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.

3.3.13. Стоимость облигаций определяется без учета накопленного купонного дохода. Накопленный купонный доход признается в составе дебиторской задолженности.

3.3.14. Купонный доход по облигации на дату погашения купона, указанной в проспекте эмиссии, рассчитывается в соответствии с пунктом 3.9.

3.3.15. Стоимость ценных бумаг, срок погашения которых наступил, признается равной сумме обязательства, рассчитанного в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг. В случае, если обязательства не погашены в течении 7 рабочих дней, их стоимость признается равной нулю.

Если опубликована информация о применении к эмитенту процедур банкротства - стоимость ценных бумаг признается равной нулю.

3.3.16. В случае невозможности определить справедливую стоимость ценных бумаг в соответствии с пунктами 3.3.10 – 3.3.12 стоимость таких ценных бумаг определяется на основании отчета оценщика.

3.3.17. В случае опубликования в соответствии с законодательством Российской Федерации сведений о признании эмитента банкротом оценочная стоимость ценных бумаг такого эмитента с даты опубликования указанных сведений признается равной нулю.

### **3.4. Недвижимое имущество**

### 3.4.1. Критерии признания:

Дата включения недвижимого имущества в Фонд – наиболее ранняя из дат:

- дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;
- дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН.
- за исключением случаев, указанных в пункте 3.6.

### 3.4.2. Критерии прекращения признания.

Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат:

- дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;
- дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН;
- дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.

### 3.4.3. Стоимость недвижимого имущества определяется на основании отчета оценщика.

Признаком обесценения и пересмотра справедливой стоимости объекта недвижимого имущества является причинение ущерба недвижимому имуществу.

Справедливая стоимость объекта недвижимости признается равной 0 (Ноль):

в случае события приводящего к признанию недвижимого имущества непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению - с даты получения официального документа о таком факте.

## **3.5. Права из договоров аренды объектов недвижимого имущества**

### 3.5.1. Критерии признания:

Дата включения прав из договоров аренды объектов недвижимого имущества в Фонд - наиболее ранняя из дат:

- дата передачи объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи;
- дата уступки права аренды объекта недвижимого имущества.

### 3.5.2. Критерии прекращения признания.

Дата передачи прав из договоров аренды объектов недвижимого имущества - наиболее ранняя из дат:

- дата подписания акта возврата имущества арендодателю;
- передача Фондом прав и обязательств по договору третьему лицу;
- прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

### 3.5.3. Стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является Фонд, признается равной 0 (Ноль). В случае наличия обоснованного подтверждения справедливой стоимости прав по договору операционной 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.

## **3.6. Имущественные права (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа)**

- 3.6.1. Датой признания имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества в качестве актива является:
- дата государственной регистрации договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества;
  - с даты подписания договора уступки прав требования (если иная дата перехода имущественного права к цессионарию не установлена в таком договоре) либо с даты государственной регистрации договора уступки прав требования (в случаях, когда договор подлежит государственной регистрации).
- 3.6.2. Датой прекращения признания имущественных прав из договоров, указанных в пункте 3.6.1 в качестве актива является:
- дата государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Фонда, в отношении объекта недвижимого имущества, переданного Управляющей компании Фонда по завершении строительства (создания) по договору участия в долевом строительстве;
  - с даты подписания договора уступки имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества требования третьему лицу (если иная дата перехода имущественного права не установлена в таком договоре) дата государственной регистрации уступки имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества (в случаях, когда договор подлежит государственной регистрации);
  - дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором;
  - с даты исключения контрагента по договору из ЕГРЮЛ в результате его ликвидации/банкротства, при отсутствии правопреемников по обязательствам контрагента.
- 3.6.3. Справедливая стоимость имущественных прав из договоров, указанных в пункте 3.6.1, определяется на основании отчета оценщика. Обязательства Фонда по договорам, указанным в пункте 3.6.1, признаются (прекращают признаваться) одновременно с признанием прав и отражаются в составе кредиторской задолженности в сумме неисполненных обязательств по договорам.
- 3.6.4. Признаками обесценения и пересмотра справедливой стоимости имущественных прав из договоров, указанных в пункте 3.6.1:
- введение в отношении контрагента процедур, применяемых в деле о банкротстве;
  - физическое повреждение объекта строительства, которое привело к снижению стоимости имущественных прав требования.
- 3.6.5. При выявлении указанных признаков инициируется оценка оценщика.

### **3.7. Страхование недвижимого имущества**

Признание и прекращение признания задолженности по оплате страховой премии происходит одновременно в момент и в размере ее оплаты в соответствии с условиями договора.

### **3.8. Дебиторская задолженность по выплате дивидендов (доходов)**

- 3.8.1. Датой признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов в качестве актива является дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов (источниками данных о дате и размере дивидендов являются: официальные сайты эмитентов ценных бумаг, информационные сервисы Небанковской кредитной организации закрытого акционерного общества «Национальный расчетный депозитарий», информационная система «Блумберг» (Bloomberg)).
- 3.8.2. Датой прекращения признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов в качестве актива является:

- дата зачисления суммы выплаченных дивидендов на расчетный счет;
  - дата, когда стала доступна информация о внесении записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента.
- 3.8.3. Стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов определяется как сумма, равная произведению количества акций, по которым Фонд включен в список лиц, имеющих право на получение дивидендов, на величину объявленных дивидендов на одну акцию за минусом обязательных платежей и комиссий (в случае наличия).
- 3.8.4. Стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов, признается равной сумме обязательства. В случае если дивиденды не поступили на расчетный счет Фонда в течении 25 рабочих дней, стоимость обязательств по дивидендам признается равной нулю.
- Если опубликована информация о применении к эмитенту процедур банкротства - стоимость дивидендов признается равной нулю.

### **3.9. Дебиторская задолженность по процентному доходу**

- 3.9.1. Дебиторская задолженность по процентному доходу (за исключением купонного дохода по облигациям) признается с даты признания актива, условиями выпуска (договора о размещении) которого предусмотрен процентный доход.
- 3.9.2. Купонный доход по облигации в дату погашения купона начисляется и признается в составе дебиторской задолженности.
- 3.9.3. Стоимость дебиторской задолженности по купонному доходу в дату погашения купона определяется в сумме, исчисленной исходя из ставки дохода, установленной в проспекте эмиссии облигации.
- 3.9.4. Датой прекращения признания дебиторской задолженности по процентному (в том числе 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;
  - дата, когда стала доступна информация о внесении записи в ЕГРЮЛ о ликвидации обязанного лица.
- 3.9.5. Стоимость дебиторской задолженности по процентному (в том числе купонному) доходу признается равной нулю по истечении 7 рабочих дней с даты окончания срока исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода, а также в случае опубликования в соответствии с законодательством Российской Федерации сведений о просрочке исполнения обязательства по выплате процентного (купонного) дохода или сведений о применении к обязанному лицу процедур банкротства – с даты опубликования таких сведений.
- 3.9.6. Проценты на неснижаемый остаток денежных средств на расчетном счете фонда признаются в качестве актива с даты поступления денежных средств на расчетный счет фонда в сумме, поступившей на счет.

### **3.10. Иная дебиторская задолженность**

- 3.10.1. При приобретении финансового актива на стандартных условиях положительная разница между справедливой стоимостью и ценой сделки признается в составе прочей дебиторской задолженности с даты заключения сделки по дату расчетов.
- 3.10.2. При приобретении финансового актива на нестандартных условиях признается дебиторская задолженность на дату заключения сделки. Справедливая стоимость такой задолженности соответствует справедливой стоимости передаваемого актива.
- 3.10.3. Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом Фонда, в отношении которой Правилами не установлено иное, признается в качестве актива с одной из наиболее ранних дат – даты передачи прав на активы (даты оказания услуг) или даты оплаты (частичной оплаты в счет предстоящих поставок). Датой прекращения признания дебиторской задолженности,

возникшей в результате совершения сделок с имуществом Фонда, в качестве актива является:

- дата исполнения обязательств по договору;
- дата, когда стала доступна информация о внесении записи в ЕГРЮЛ о ликвидации лица, обязанного по договору, а также в случае наличия иной официальной информации, явно свидетельствующей о невозможности получения какого-либо денежного возмещения в рамках договора, с даты получения и/или официального опубликования данной информации
- прочего прекращения права требования в соответствии с законодательством

3.10.4. Стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с имуществом фонда, принимается равной:

- сумме непогашенных требований, если срок погашения таких требований в соответствии с условиями договора не превышает одного года с даты заключения такого договора. В случае заключения соглашения о пролонгации договора, новый срок погашения считается с даты заключения соглашения о пролонгации;
- приведенной стоимости, рассчитанной по формуле, установленной п. 3.2.3, если срок погашения таких требований в соответствии с условиями договора более одного года с даты заключения такого договора.

При этом ставка дисконтирования для дебиторской задолженности по формуле, установленной п. 3.2.3, определяется как средневзвешенная процентная ставка по кредитам в рублях и иностранной валюте, предоставленным нефинансовым организациям (для должников, являющихся юридическими лицами) или физическим лицам (для должников, являющихся физическими лицами) на соответствующий срок, в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России с учетом ее корректировки по п.3.2.7.

3.10.5. Стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с имуществом Фонда, и не погашенной полностью в срок, установленный условиями договора, принимается равной:

- остатку такой задолженности – в течение 90 дней с даты, когда такая задолженность должна была быть погашена в соответствии с условиями, установленными договором;
- 70% от остатка такой задолженности – с 91 по 180 день с даты, когда такая задолженность должна была быть погашена в соответствии с условиями, установленными договором;
- 50% от остатка такой задолженности – со 181 по 365 день с даты, когда такая задолженность должна была быть погашена в соответствии с условиями, установленными договором;
- нулю – по истечении 365 дней даты, когда такая задолженность должна была быть погашена в соответствии с условиями, установленными договором, или при признании должника банкротом или его ликвидации.

3.10.6. Дебиторская задолженность по договорам аренды, по которым Управляющая компания Фонда является арендодателем, признается равной сумме обязательных платежей, подлежащих оплате за расчетный период в соответствии с условиями заключенного договора аренды и начисляется ежемесячно в последний рабочий день месяца за весь расчетный период, если иное не предусмотрено условиями договора аренды.

Датой прекращения признания дебиторской задолженности по договорам аренды, по которым Управляющая компания Фонда является арендодателем, является:

- дата поступления денежных средств на расчетный счет Фонда;
- если арендная плата внесена арендатором авансом, то прекращение признания дебиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания кредиторской задолженности по соответствующему полученному авансу.

- 3.10.7. Стоимость дебиторской задолженности по налогам и сборам, возникшей в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации принимается равной остатку такой задолженности.
- 3.10.8. Дебиторская задолженность, возникшая в связи с просрочкой исполнения обязательства, в отношении которой имеется решение суда о ее взыскании в состав активов Фонда, признается в составе прочей дебиторской задолженности (права требования к должнику) с момента вступления в силу соответствующего решения с одновременным прекращением признания первоначального обязательства, при этом справедливая стоимость прав требования к должнику признается равной справедливой стоимости первоначального обязательства на момент прекращения признания, а сроком просрочки для оценки справедливой стоимости таких прав требования к должнику признается период с момента просрочки исполнения должником первоначального обязательства. В размере присужденной судом сумма права требования к должнику оцениваются в момент поступления денежных средств (или иного имущества) в состав Фонда.
- 3.10.9. Пени, штрафы, неустойки, проценты за пользование чужими денежными средствами, возмещения расходов и т.п. признаются в качестве дебиторской задолженности и включаются в расчет стоимости чистых активов по дате их признания должником в случае досудебного урегулирования спора между Управляющей компанией и должником по обязательству.
- 3.10.10. При наличии у Управляющей компании оснований полагать, что возможность взыскания задолженности в полном объеме отсутствует, Управляющая компания вправе определить ее справедливую стоимость на основании отчета об оценке по состоянию на дату не ранее 6 (шесть) месяцев до даты определения СЧА.

### **3.11. Порядок расчёта величины резерва на выплату вознаграждений**

- 3.11.1. Резерв на выплату вознаграждений формируется отдельно в части вознаграждения управляющей компании (резерв на вознаграждение управляющей компании) и в части совокупного вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (резерв на прочие вознаграждения).
- 3.11.2. Резерв на выплату вознаграждений формируется нарастающим итогом в течение календарного года путем ежемесячного (в последний рабочий день месяца) увеличения на расчетную величину.
- 3.11.3. Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, в случае, если размер вознаграждения определяется, не исходя из среднегодовой стоимости чистых активов, а определяется порядке, указанном в Правилах доверительного управления паевого инвестиционного фонда.
- 3.11.4. В случае если размер вознаграждения определяется исходя из среднегодовой стоимости чистых активов, применяется следующая формула расчета резерва:

$$R = \frac{(\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t + СЧА_d) * r - D * \sum_{k=1}^{i-1} S_k}{D + r},$$

где:

R – величина Резерва на день d;

С Ч А<sub>t</sub> – стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда (далее – СЧА) по состоянию на конец каждого рабочего дня t, за исключением дня d. Если на рабочий день t СЧА не определена, она принимается равной СЧА за предшествующий дню t рабочий день;

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

С Ч А<sub>d</sub> – расчетная (промежуточная) величина СЧА на день d, в которой начисляется Резерв, определяемая как величина активов на дату d (включая дебиторскую

задолженность) за минусом величины обязательств на дату  $d$  (без учета резерва, подлежащего начислению в день  $d$ , и вознаграждений, подлежащих начислению за счет резерва в день  $d$ );

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

$r$  – совокупная ставка вознаграждения Управляющей компании и специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, определенные Правилами доверительного управления Фонда;

$r_{yк}$  - ставка вознаграждения Управляющей компании, определенная Правилами доверительного управления Фонда;

$r_{сд}$  - ставка вознаграждения специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, определенная Правилами доверительного управления Фонда;

$S_k$  - сумма каждого произведенного в текущем календарном году начисления Резерва до дня  $d$ ;

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

$$R_{yк} = \frac{R}{r} * r_{yк} ,$$

$$R_{сд} = \frac{R}{r} * r_{сд} .$$

- 3.11.5. Расчетная величина резерва на выплату вознаграждения округляется с точностью до 2 знаков после запятой.
- 3.11.6. Резерв на выплату вознаграждений начисляется в последний рабочий день отчетного месяца. Вознаграждения Управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, начисляются на следующую дату:
  - последний рабочий день отчетного месяца, если Управляющая компания имеет возможность достоверно и надежно определить размер вышеуказанных вознаграждений, не зависимо от даты получения акта оказанных услуг.
  - дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) Фонд по соответствующим договорам или в соответствии с правилами ДУ Фонда, если Управляющая компания не имеет возможности достоверно и надежно определить размер вышеуказанных вознаграждений, и с даты начисления отражаются в составе обязательств Фонда до их оплаты.
- 3.11.7. В случае, если в течении отчетного года в Правила доверительного управления Фонда вносились изменения в части размера ставки вознаграждения Управляющей компании и/или специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику Фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, вышеуказанная формула применяется последовательно к каждому периоду, в котором действовала соответствующая ставка и размер Резерва на день  $d$  определяется как сумма значений этих периодов.
- 3.11.8. 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 и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.
- 3.11.9. Если сумма начисленного в течение отчетного года вознаграждения превышает размеры вознаграждения, указанного в Правилах доверительного управления Фонда, начисляется дебиторская задолженность Управляющей компании на возмещение Фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения.
- 3.11.10. Если сумма начисленного в течение отчетного года вознаграждения Управляющей компании меньше размера вознаграждения, указанного в Правилах доверительного

управления Фонда, начисляется кредиторская задолженность по выплате вознаграждения Управляющей компании.

- 3.11.11. Начисление задолженности Управляющей компании на возмещение Фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения в сумме превышения размеров вознаграждения, указанного в Правилах доверительного управления Фонда, осуществляется в первый рабочий день года, следующего за отчетным.
- 3.11.12. Выплата Управляющей компанией возмещения Фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения осуществляется за счет собственных средств Управляющей компании.
- 3.11.13. Не использованный в течение отчетного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению по окончании отчетного года, в первый рабочий день года, следующего за отчетным.
- 3.11.14. 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 доверительного управления 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.
- 3.11.15. 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 40 (сорока) рабочих дней с первого рабочего дня года, следующего за отчетным.
- 3.11.16. Стоимостью обязательств по выплате вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, признается стоимость вознаграждения, рассчитанная исходя из условий заключенных договоров с указанными лицами.

### **3.12. Иные активы и обязательства**

- 3.12.1. Признание (прекращение признания) иных, не указанных в пунктах 3.1-3.11 активов, осуществляется на дату перехода всех рисков и выгод, связанных с владением активом, к Управляющей компании Фонда (от Управляющей компании Фонда к третьему лицу).
- 3.12.2. При приобретении финансового актива на стандартных условиях отрицательная разница между справедливой стоимостью и ценой сделки признается в составе кредиторской задолженности с даты заключения сделки по дату расчетов.
- 3.12.3. При приобретении финансового актива на нестандартных условиях признается кредиторская задолженность на дату заключения сделки. Справедливая стоимость такой задолженности определяется в соответствии с пунктом 3.12.5.
- 3.12.4. Обязательства, в отношении которых Правилами не установлено иное, признаются в составе кредиторской задолженности с одной из наиболее ранних дат – даты передачи прав на активы или даты оплаты (частичной оплаты в счет предстоящих поставок).
- 3.12.5. Обязательства в составе кредиторской задолженности принимаются равными:
  - сумме непогашенных обязательств по договору, в случае если срок ее погашения не превышает одного года;
  - определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков, определенной по формуле в п. 3.2.3, если срок ее погашения составляет более одного года.

При этом ставка дисконтирования для кредиторской задолженности по формуле, установленной п. 3.2.3, определяется как средневзвешенная процентная ставка по



кредитам в рублях и иностранной валюте, предоставленным нефинансовым организациям (для должников, являющихся юридическими лицами) или физическим лицам (для должников, являющихся физическими лицами) на соответствующий срок, в зависимости от даты погашения, в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России с учетом ее корректировки по п.3.2.7.

- 3.12.6. Стоимость обязательств из договоров аренды объектов недвижимого имущества, по которому Фонд является арендатором, определяется как сумма обязательных платежей, равномерно распределенная на протяжении расчетного периода.
- 3.12.7. Кредиторская задолженность по договорам аренды, по которым Фонд является арендодателем, признается равной сумме полученных авансов.  
Датой прекращения признания кредиторской задолженности по договорам аренды, по которым Фонд является арендодателем, является дата:
- дата списания денежных средств с расчетного счета Фонда;
  - если арендная плата внесена арендатором авансом, то прекращение признания кредиторской задолженности производится в дату окончания текущего расчетного периода в соответствии с заключенным договором аренды.
- 3.12.8. Налоговые обязательства признаются в дату предоставления документа Управляющей компании в Специализированный депозитарий, в котором за Управляющей компанией Фонда признается обязанность уплатить налоговые платежи.
- 3.12.9. Стоимость налоговых обязательств равна размеру налога, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.
- 3.12.10. Стоимостью обязательств, подлежащих исполнению за счет активов Фонда, в том числе обязательств по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества Фонда, признается стоимость услуг, рассчитанная исходя из условий договоров (Правил доверительного управления имуществом Фонда).
- 3.12.11. Стоимость иных активов и обязательств, не указанных в настоящих Правилах, определяется по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

### **3.13. Признание (прекращение признания) активов и обязательств по общим основаниям**

Признание (прекращение признания) активов обязательств может осуществляться в иных случаях в связи с наступлением оснований, предусмотренных договором (соглашением) или законодательством Российской Федерации.

## **4. Порядок конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту**

Выраженные в иностранной валюте активы и обязательства принимаются в расчет стоимости чистых активов в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату определения стоимости чистых активов. В случае отсутствия курса Центрального банка Российской Федерации на иностранную валюту производится расчет кросс-курса такой валюты к рублю. Кросс-курс иностранной валюты определяется на основе значений курсов валюты к доллару США, предоставляемых информационной системой Bloomberg и курса доллара США, определяемого Центральным банком Российской Федерации:

$$CR = \frac{CUR}{USD_{t-1}} * \frac{USD}{RUR}$$

где:

*CR* – кросс-курс иностранной валюты;

$\frac{CUR}{USD}_{t-1}$  – курс валюты к доллару США на день, предшествующий дате оценки;

$\frac{USD}{RUR}$  – официальный курс доллара США, установленный Банком России на дату оценки.

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

- 5.1. При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда Управляющая компания и Специализированный депозитарий производят в кратчайший срок сверку активов и обязательств Фонда и принимают меры к исправлению ошибок.
- 5.2. При проведении сверки Специализированный депозитарий и Управляющая компания вправе требовать друг у друга предоставления любых документов (копий документов) в отношении операций с имуществом Фонда, а также документов, необходимых для выявления и устранения обнаруженных расхождений.
- 5.3. В случае не устранения обнаруженного расхождения Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют акт о причинах расхождения данных в Справке о стоимости чистых активов Фонда и уведомляют о данном факте Банк России.
- 5.4. Управляющая компания и Специализированный депозитарий обязаны принять меры для предотвращения повторения ошибок, повлекших некорректный расчет стоимости чистых активов.

## **6. Определение стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда**

- 6.1. Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяемая на основании отчета оценщика, определяется на дату не ранее трех месяцев до даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев.
- 6.2. Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется по состоянию на дату и время внесения имущества для включения его в состав активов Фонда.
- 6.3. Стоимость облигаций, передаваемых в оплату инвестиционных паев, определяется с учетом накопленного купонного дохода.