

«СОГЛАСОВАНЫ»
Председатель Правления
ПАО РОСБАНК

«УТВЕРЖДЕНО»
Генеральный директор
ООО «УК «МР Капитал»

_____ / Воеводина Н.В. /

_____ /Ревин С.В./

« 21 » июня 2023 г.

Приказ №23/06/20-8 от «20» июня 2023 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ**

**Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости
«Торговая недвижимость»
под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «МР Капитал»**

Настоящие изменения и дополнения в Правила определения стоимости активов и величины обязательств (далее именуются Правила), подлежащих исполнению за счет активов ЗПИФ Недвижимости «Торговая недвижимость» (далее именуется 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 именуется Указание) и иных нормативных актов Банка России.

Настоящие изменения и дополнения в Правила подлежат применению с «30» июня 2023 г.

1. Внести следующие изменения в раздел Термины и определения Приложения 1 Правил:

СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ	НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
<p>Безрисковая ставка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • В российских рублях: <ul style="list-style-type: none"> - ставка, определяемая из G-кривой, построенной по российским государственным облигациям (ставки КБД Московской биржи на дату расчета справедливой стоимости с учетом срока до погашения соответствующего платежа, рассчитанная до двух знаков после запятой. При этом если на конкретный день нет значения ставки КБД по необходимому сроку погашения, объявленной Московской биржи, КБД должна быть определена расчетным путем по методике Московской биржи с той же точностью, с которой её объявляет Московская биржа) – для задолженности, срок погашения которой превышает 1 календарный день; - ставка MosPrime (https://cbr.ru/hd_base/mosprime/) – для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня. 	<p>Безрисковая ставка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • В российских рублях: <ul style="list-style-type: none"> - ставка, определяемая из G-кривой, построенной по российским государственным облигациям (ставки КБД Московской биржи на дату расчета справедливой стоимости с учетом срока до погашения соответствующего платежа, рассчитанная до двух знаков после запятой. При этом если на конкретный день нет значения ставки КБД по необходимому сроку погашения, объявленной Московской биржи, КБД должна быть определена расчетным путем по методике Московской биржи с той же точностью, с которой её объявляет Московская биржа) – для задолженности, срок погашения которой превышает 1 календарный день; Значение срока ставки определяется до 4 знаков после запятой. Итоговое значение ставки в процентах определяется до 2 знаков после запятой. - ставка MosPrime (http://mosprime.com/) (ставка RUONIA http://ruonia.ru/ после прекращения расчета и публикации ставки MosPrime) – для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарный день. <p>В отсутствие возможности определения актуальных значений КБД Московской биржи в случае, когда неторговый день (или отсутствие торгов на фондовом рынке) связан с приостановкой торгов по решению Банка России, приостановкой торгов в случае достижения установленных биржей пороговых значений или иными аналогичными событиями, в качестве временной альтернативы безрисковой ставки для определения справедливой стоимости активов применяются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для обязательств со сроком до погашения не более 6 месяцев - ставка, рассчитываемая методом интерполяции (например, линейной) на основе доступных ставок ROISfix на дату определения справедливой стоимости, - для обязательств со сроком погашения от 6 месяцев

<ul style="list-style-type: none"> • В американских долларах: <ul style="list-style-type: none"> - ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок по американским государственным облигациям для задолженности, срок погашения которой превышает минимальный срок ставок по американским гособлигациям; - ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок на соответствующие сроки ставки SOFR и ставок по американским государственным облигациям для задолженности, срок погашения которой превышает 1 календарный день и не превышает минимального срока ставок по американским гособлигациям; - ставка SOFR - для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня. • В евро <ul style="list-style-type: none"> - ставка €STR - для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня; - ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок на соответствующие сроки по облигациям с рейтингом AAA для задолженности, срок погашения которой превышает минимальный срок ставок по облигациям с рейтингом AAA; - ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок на соответствующие сроки ставки €STR и ставки на минимальном сроке ставок по облигациям с рейтингом AAA для задолженности, срок погашения которой превышает 1 календарный день и не превышает минимального срока ставок по облигациям с рейтингом AAA. • В прочих валютах – как безрисковая ставка (либо ее интерполяция, например, линейная) в соответствующей валюте. 	<p>до 1 года – на основе ставок ROISfix на дату определения справедливой стоимости. Выбор ставки в отношении актива Управляющая компания оформляет мотивированным суждением и предоставляет его в Специализированный депозитарий.</p> <ul style="list-style-type: none"> • В американских долларах: <ul style="list-style-type: none"> - ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок на соответствующие сроки ставки SOFR и ставок по американским государственным облигациям для задолженности, срок погашения которой превышает 1 календарный день; - ставка SOFR - для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня. • В евро <ul style="list-style-type: none"> - ставка €STR - для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня; - для задолженности со сроком до погашения свыше 1 календарного дня, но не превышающим 90 календарных дней – интерполяция ставки между значением ставки €STR и ставкой по облигациям еврозоны с рейтингом AAA на срок 3 месяца. - для задолженности со сроком до погашения, превышающим 90 календарных дней - ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок по облигациям еврозоны с рейтингом AAA. • В прочих валютах – как безрисковая ставка (либо ее интерполяция, например, линейная) в соответствующей валюте.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Исключить п. 4 Приложения 3 Правил.