

«УТВЕРЖДЕНО»

«23» июня 2023 г.

Генеральный директор

ООО «СФН»

Черных Е.В.

«СОГЛАСОВАНО»

«23» июня 2023 г.

Генеральный директор АО

«Специализированный депозитарий

«ИНФИНИТУМ»

Прасс П.И.

Изменения и дополнения в

Правила определения стоимости чистых активов

**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Коммерческая недвижимость»**

Настоящие изменения и дополнения в Правила определения стоимости чистых активов применяются с 01 июля 2023 г. и включают в себя следующие изменения и дополнения:

1. Изменения

Старая редакция	Новая редакция
<p>ПРИЛОЖЕНИЕ 6. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ С УЧЕТОМ КРЕДИТНЫХ РИСКОВ</p> <p>Безрисковая ставка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>В российских рублях:</u> <p>Для задолженности со сроком до погашения, не превышающим 1 календарный день – ставка Mosprime¹;</p> <p>Ставка, определяемая из G-кривой (кривой бескупонной доходности Московской биржи²), построенной по российским государственным облигациям - для задолженности со сроком до погашения, превышающим 1 календарный день.</p> <p>Для целей расчета безрисковой ставки, используются следующие округления:</p> <p>Значение срока ставки определяется до 4 знаков после запятой;</p> <p>Итоговое значение ставки определяется до 2 знаков после запятой.</p> <p>¹ http://www.mosprime.com/ ² https://www.moex.com/s2532</p>	<p>ПРИЛОЖЕНИЕ 6. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ С УЧЕТОМ КРЕДИТНЫХ РИСКОВ</p> <p>Безрисковая ставка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>В российских рублях:</u> <p>Для задолженности со сроком до погашения, не превышающим 1 календарный день – ставка Mosprime¹ (ставка RUONIA² после прекращения расчета и публикации ставки Mosprime);</p> <p>Ставка, определяемая из G-кривой (кривой бескупонной доходности Московской биржи³), построенной по российским государственным облигациям - для задолженности со сроком до погашения, превышающим 1 календарный день.</p> <p>Для целей расчета безрисковой ставки, используются следующие округления:</p> <p>Значение срока ставки определяется до 4 знаков после запятой;</p> <p>Итоговое значение ставки определяется до 2 знаков после запятой.</p> <p>¹ http://www.mosprime.com/ ² http://www.ruonia.ru/ ³ https://www.moex.com/s2532</p>

**ПРИЛОЖЕНИЕ 24. ОСОБЫЕ
МЕТОДЫ ОЦЕНКИ,
ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПЕРИОД
КРИЗИСНОЙ СИТУАЦИИ НА
ФИНАНСОВОМ РЫНКЕ**

**4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БЕЗРИСКОВОЙ
СТАВКИ.**

В отсутствии возможности определения актуальных значений КБД Московской биржи, в качестве временной альтернативы безрисковой ставки для определения справедливой стоимости обязательств со сроком до погашения не более 6 месяцев может быть использована ставка, рассчитываемая методом интерполяции (например, линейной) на основе ставок MosPrime либо ROISfix на дату определения справедливой стоимости, для обязательств со сроком погашения 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.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 24. ОСОБЫЕ
МЕТОДЫ ОЦЕНКИ,
ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПЕРИОД
КРИЗИСНОЙ СИТУАЦИИ НА
ФИНАНСОВОМ РЫНКЕ**

**4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БЕЗРИСКОВОЙ
СТАВКИ.**

В отсутствии возможности определения актуальных значений КБД Московской биржи, в качестве временной альтернативы безрисковой ставки для определения справедливой стоимости обязательств со сроком до погашения не более 6 месяцев может быть использована ставка, рассчитываемая методом интерполяции (например, линейной) на основе ставок Mosprime (**либо ставка RUONIA после прекращения расчета и публикации ставки Mosprime**) либо ROISfix на дату определения справедливой стоимости, для обязательств со сроком погашения 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.

2. В Приложении 23 **Модель оценки для ценных бумаг, номинированных в рублях** исключить из п.2.2.5 **Прогнозные значения прочих переменных параметров** применение ставки Mosprime Rate.