

**СОГЛАСОВАНЫ:**

Генеральный директор  
Акционерное общество  
«Национальная кастодиальная компания»  
Дата согласования:  
«18» июня 2018 года  
Генеральный директор:

м.п. \_\_\_\_\_ Артюшенко В.А.

**ВНЕСЕНЫ:**

ООО УК «Аурум Инвестмент»  
«18» июня 2018 года  
(Приказ № ПИФ-АТЛ/180618-001)

Генеральный директор:

м.п. \_\_\_\_\_ Е.А. Жук

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 4**  
**в Правила определения стоимости чистых активов**  
**Закрытым паевым инвестиционным фондом**  
**недвижимости «АТЛАНТ»**

**Внести в Правила определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АТЛАНТ» в следующей редакции:**

Старая редакция	Новая редакция
1.3. Правила применяются с 17 ноября 2017 года.	1.3. Правила применяются с 25 июня 2018 года.
<p><b>3.3. Ценные бумаги:</b></p> <p>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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 УК Д.У. Фонда в специализированном депозитарии Фонда;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>	<p><b>3.3. Ценные бумаги:</b></p> <p>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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>

<p>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).</p> <p>3.3.2. Датой прекращения признания ценных бумаг, помимо изложенных в п. 3.3.1 являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата исполнения лицом, обязанным по ценной бумаге, своих обязательств по погашению долговой ценной бумаги;</li> <li>- даты, когда стала доступна информация о внесении записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3.3.5. В целях получения информации для определения справедливой стоимости ценных бумаг следующие рынки являются наблюдаемыми:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС» (далее – Московская биржа);</li> </ul>	<p>передаточной надписи или с определенной договором даты передачи в иной форме в соответствии с правилами, установленными для уступки требования (цессии).</p> <p>3.3.2. Датой прекращения признания ценных бумаг, помимо изложенных в пункте 3.3.1, являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата исполнения лицом, обязанным по ценной бумаге, своих обязательств по погашению долговой ценной бумаги;</li> <li>- даты, когда стала доступна информация о внесении записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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,</p>
---	---

<p>- Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);</p> <p>- Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange).</p> <p>3.3.6. Активный рынок представляет собой рынок, на котором операции совершаются на регулярной основе и информация о текущих ценах активного рынка является общедоступной. Критерием отнесения рынка к активному рынку является наличие сделок и/или котировок в течение 30 календарных дней, предшествующих дате определения стоимости активов.</p> <p>3.3.7. Основным рынком признается рынок (из числа активных рынков), на котором за последние 30 календарных дней совершен наибольший объем сделок по количеству ценных бумаг.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3.3.10. В условиях активного рынка для ценных бумаг российских эмитентов, допущенных к торгам на Московской бирже, основным рынком признается Московская биржа.</p> <p>3.3.11. В условиях активного рынка справедливая стоимость ценных бумаг, допущенных к торгам на Московской бирже определяется на основании следующих</p>	<p>еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка.</p>																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="810 387 1121 465">Ценные бумаги</th> <th data-bbox="1129 387 1289 465">Активный рынок<sup>1</sup></th> <th data-bbox="1297 387 1533 465">Основной рынок<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="810 465 1533 499">Допущенные к торгам на российской бирже</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 499 1121 835">Облигации российских хозяйственных обществ</td> <td data-bbox="1129 499 1289 835">Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»</td> <td data-bbox="1297 499 1533 835">Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 835 1121 1171">Биржевые облигации российских хозяйственных обществ</td> <td data-bbox="1129 835 1289 1171">Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»</td> <td data-bbox="1297 835 1533 1171">Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1171 1121 1507">Государственные ценные бумаги Российской Федерации</td> <td data-bbox="1129 1171 1289 1507">Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»</td> <td data-bbox="1297 1171 1533 1507">Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1507 1121 1825">Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</td> <td data-bbox="1129 1507 1289 1825">Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»</td> <td data-bbox="1297 1507 1533 1825">Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»</td> </tr> </tbody> </table>	Ценные бумаги	Активный рынок <sup>1</sup>	Основной рынок <sup>2</sup>	Допущенные к торгам на российской бирже			Облигации российских хозяйственных обществ	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Биржевые облигации российских хозяйственных обществ	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Государственные ценные бумаги Российской Федерации	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»
Ценные бумаги	Активный рынок <sup>1</sup>	Основной рынок <sup>2</sup>																	
Допущенные к торгам на российской бирже																			
Облигации российских хозяйственных обществ	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»																	
Биржевые облигации российских хозяйственных обществ	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»																	
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»																	
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»																	

<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 и при наличии следующих обязательных условий:

количество сделок за последние 10 торговых дней - 10 и более;  
 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.

<p>ценовых индикаторов (в порядке убывания приоритета) на дату ближайшую к дате определения стоимости чистых активов из предшествующих ей 30 календарных дней:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии Московской биржи;</li> <li>- цена закрытия на момент окончания торговой сессии Московской биржи;</li> <li>- средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии если она находится в коридоре между ценами спроса и предложения.</li> </ul> <p>3.3.12. 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 30 календарных дней:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цена спроса (bid last) на иностранной бирже,;</li> <li>- цена закрытия на иностранной бирже, если она находится в коридоре между min и max ценами сделок.</li> </ul> <p>3.3.13. В случае отсутствия активного рынка для определения справедливой стоимости ценных бумаг используются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, – средняя цена закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), раскрываемой информационной системой «Блумберг» (Bloomberg);</li> <li>- для паев паевых инвестиционных фондов – расчетная стоимость пая, произведенная управляющей компанией паевого инвестиционного фонда, на последнюю дату, предшествующую дате расчета стоимости чистых активов;</li> <li>- для ценных бумаг, приобретенных при первичном размещении, –</li> </ul>	Муниципальные ценные бумаги	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»
	Российские депозитарные расписки на ценные бумаги	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»
	Инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»	Публичное акционерное общество «Московская биржа ММВБ-РТС»
<b>Допущенные к торгам на иностранной бирже</b>			
Облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций	1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange) ; 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange) ; 3) Евронекст (Euronext Amsterdam)	Основным рынком (из числа активных) является та торговая площадка, на которой торгуются соответствующие финансовые инструменты эмитента с наибольшим для них объемом торгов и уровнем активности.	При отсутствии информации об объеме сделок по количеству
Иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги			
Паи (акции) иностранных инвестиционных фондов			

<p>фактическая цена приобретения, если с даты такого приобретения прошло не более 30 дней;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для долговых ценных бумаг, – цена определенная по методу приведенной стоимости, рассчитанной по формуле, установленной п. 3.2.3;</li> <li>- для ценных бумаг дополнительного выпуска – цена основного выпуска, определенная в соответствии с п.п. 3.3.10 – 3.3.12;</li> <li>- для ценных бумаг, полученных в результате конвертации – цена исходной ценной бумаги, определенная в соответствии с п.п. 3.3.10 – 3.3.12, скорректированная с учетом коэффициента конвертации, если с даты конвертации прошло не более 30 дней;</li> </ul> <p>3.3.14. Стоимость облигаций определяется без учета накопленного купонного дохода. Накопленный купонный доход признается в составе дебиторской задолженности.</p> <p>3.3.15. В случае невозможности определить справедливую стоимость ценных бумаг в соответствии с п.п. 3.3.10 – 3.3.12, стоимость таких ценных бумаг определяется на основании отчета оценщика.</p> <p>3.3.16. Стоимость ценных бумаг, срок погашения которых наступил, признается равной сумме обязательства, рассчитанной в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг, если с даты, установленной для погашения, прошло не более 30 дней и не опубликована информация о дефолте эмитента, в иных случаях – равной нулю.</p> <p>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.</p> <p>3.3.18. Стоимость дебиторской задолженности по налогам и сборам, возникшей в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации принимается равной остатку такой</p>		<p>m, 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</p>	<p>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 определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.</p>
---	--	--	--

<p>задолженности.</p>		<p>(Luxemburg 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</p>	
-----------------------	--	--	--

	(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 рынка, 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 торговых 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 торговых дней 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 торговых дней:

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

При отсутствии торгов по ценной бумаге в течение:

- последних 5 торговых дней применяется коэффициент 0,98 к соответствующему ценовому индикатору настоящего пункта;

3.3.12. В случае отсутствия активного и 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 genetic Mid/last), раскрываемой информационной системой «Блумберг» (Bloomberg);
- для паев паевых инвестиционных фондов – расчетная стоимость пая, произведенная управляющей компанией паевого инвестиционного фонда, на последнюю дату 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, если с даты такого приобретения прошло не более 10 дней, далее при отсутствии торгов по ценной бумаге в течение:
  - последних 10 торговых дней применяется коэффициент 0,96 от фактической цены приобретения;
  - последних 20 торговых дней

	<p>применяется коэффициент из диапазона 0,94 от фактической цены приобретения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ последних 3 месяцев применяется оценка, на основании отчета оценщика, указанного в правилах доверительного управления Фондом;</li> </ul> <p>- для ценных бумаг дополнительного выпуска – цена основного выпуска, определенная в соответствии с пунктами 3.3.10 – 3.3.11;</p> <p>- 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, если с даты конвертации прошло не более 10 торговых дней, далее при отсутствии торгов по ценной бумаге в течение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ последних 10 торговых дней применяется коэффициент 0,96 от исходной цены ценной бумаги;</li> <li>▪ последних 20 торговых дней применяется коэффициент 0,94 от исходной цены ценной бумаги;</li> <li>▪ последних 3 месяцев применяется оценка, на основании отчета оценщика, указанного в правилах доверительного управления Фондом.</li> </ul> <p>3.3.13. 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.</p> <p>Если опубликована информация о применении к эмитенту процедур банкротства - стоимость ценных бумаг признается равной нулю.</p> <p>3.3.14. 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.</p>
--	--

	3.3.15. 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.
--	---

Генеральный директор  
ООО УК «Аурум Инвестмент»

Жук Е.А.