

## **Обязательная информация**

ТКБ Инвестмент Партнерс (АО), Лицензия ФКЦБ России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 17 июня 2002 № 21-000-1-00069, срок действия Лицензии — без ограничения срока действия.

ЗПИФ недвижимости "Нева Хаус" (Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Банком России 02 ноября 2017 г. за № 3414).

Получить информацию о паевом инвестиционном фонде и ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, с иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно на сайте в сети Интернет по адресу: [www.tkbip.ru](http://www.tkbip.ru), а также по адресу: Российская Федерация, 191119, Санкт-Петербург, улица Марата, дом 69–71, лит. А, или по телефону (812) 332-7-332).

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

**«СОГЛАСОВАНО»**

«06» июня 2025 г.

И.о. генерального директора  
АО «Специализированный депозитарий  
«ИНФИНИТУМ»

\_\_\_\_\_ Бурганов В.Г.

**«УТВЕРЖДЕНО»**

«06» июня 2025 г.

Генеральный директор  
ТКБ Инвестмент Партнерс  
(Акционерное общество)

\_\_\_\_\_ Тимофеев Д.Н.

**Изменения и дополнения в Правила  
определения стоимости чистых активов**

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Нева-Хаус»**

(полное название паевого инвестиционного фонда)

1. Внести Изменения и дополнения в Правила определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Нева-Хаус» добавив Приложение 13 «ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ДЕНЕЖНЫМ СРЕДСТВАМ, НАХОДЯЩИМСЯ У ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ и в НКО НКЦ (АО)» к действующим Правилам определения стоимости чистых активов.
2. Настоящие Изменения и дополнения в Правила определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Нева-Хаус» подлежат применению с «18» июня 2025 г.

**ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ДЕНЕЖНЫМ СРЕДСТВАМ,  
НАХОДЯЩИМСЯ У ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ЦЕННЫХ  
БУМАГ и в НКО НКЦ (АО).**

<b>Виды активов</b>	Дебиторская задолженность по денежным средствам, находящимся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер)  Дебиторская задолженность по денежным средствам, находящимся на счете в НКО НКЦ (АО).
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера</li> <li>- Дата зачисления денежных средств на счет в НКО НКЦ (АО), открытый для ПИФ.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Дата исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств со специального брокерского счета/ вывод денежных средств со счета в НКО НКЦ (АО);</li> <li>- Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);</li> <li>- Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ).</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>- Дебиторская задолженность является операционной в отсутствие признаков обесценения с даты её начисления по дате, не позднее которой в соответствии с договором брокер/НКО НКЦ (АО) обязан исполнить поручение управляющей компании на вывод денежных средств со специального брокерского счёта/счёта в НКО НКЦ (АО), но не более 3 (трех) рабочих дней. В течение этого срока справедливая стоимость дебиторской задолженности по денежным средствам, находящимся у брокера/НКО НКЦ (АО), определяется в сумме остатка денежных средств на специальном брокерском счете.</p> <p>Данные о неисполнении брокером/НКО НКЦ (АО) поручения предоставляются управляющей компанией в специализированный депозитарий не позднее дня, следующего за окончанием установленного договором срока на возврат денежных средств.</p>
<b>Порядок корректировки стоимости активов</b>	По окончании срока признания дебиторской задолженности операционной или при возникновении признаков обесценения, ее справедливая стоимость корректируется в соответствии с Приложением 4.