

ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

Российская Федерация, 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19

Телефон +7 (495) 252 22 24

www.sberfn.ru

УТВЕРЖДЕНО

Генеральным директором

ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

Приказ от 17.12.2020 № 013-СФН-ОД/20/1

Регламент признания лиц квалифицированными инвесторами ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

Настоящий Регламент признания лиц квалифицированными инвесторами ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (далее по тексту - Регламент) разработан ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (далее по тексту – Управляющая компания) в соответствии с Федеральным закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" (далее – Закон) и Указанием Банка России от 29.04.2015 N 3629-У "О признании лиц квалифицированными инвесторами и порядке ведения реестра лиц, признанных квалифицированными инвесторами".

Регламент устанавливает порядок принятия решения о признании лица квалифицированным инвестором в том числе:

- требования для признания лица квалифицированным инвестором;
- перечень представляемых лицом документов, подтверждающих его соответствие требованиям, соблюдение которых необходимо для признания лица квалифицированным инвестором, а также порядок их представления;
- порядок проверки соответствия лица требованиям, которым должно соответствовать такое лицо для признания его квалифицированным инвестором;
- процедуру подтверждения квалифицированным инвестором соблюдения требований, соответствие которым необходимо для признания лица квалифицированным инвестором, если такое подтверждение предусмотрено настоящим Регламентом;
- срок принятия решения о признании или об отказе в признании лица квалифицированным инвестором, а также порядок уведомления указанного лица о принятом решении;
- порядок ведения реестра.

1. Требования к квалифицированным инвесторам

Для того чтобы Управляющая компания признала за физическим или юридическим лицом статус квалифицированного инвестора, лицо должно соответствовать следующим требованиям:

1.1. Физическое лицо может быть признано квалифицированным инвестором в случае, если оно отвечает любому требованию из указанных ниже:

1.1.1. Общая стоимость ценных бумаг, которыми владеет это лицо, и (или) общий размер обязательств из договоров, являющихся производными финансовыми инструментами и заключенных за счет этого лица, рассчитанные в порядке, предусмотренном п.1 приложения № 2 Регламента, должны составлять не менее 6 миллионов рублей.

При расчете указанной общей стоимости (общего размера обязательств) учитываются финансовые инструменты, предусмотренные приложением № 1 Регламента.

При определении общей стоимости (общего размера обязательств) учитываются также соответствующие финансовые инструменты, переданные физическим лицом в доверительное управление.

1.1.2. Имеет опыт работы в российской и (или) иностранной организации, которая совершала сделки с ценными бумагами и (или) заключала договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами:

не менее двух лет, если такая организация (организации) является квалифицированным инвестором в силу Закона¹;

не менее 3 лет в иных случаях.

При определении необходимого опыта работы учитывается работа в течение пяти лет, предшествующих дате подачи заявления о признании квалифицированным инвестором, непосредственно связанная с совершением операций с финансовыми инструментами, в том числе по принятию решений о совершении сделок, подготовке соответствующих рекомендаций, контролю за совершением операций, анализом финансового рынка, управлением рисками.

¹ К квалифицированным инвесторам относятся:

1) профессиональные участники рынка ценных бумаг;

1.1) клиринговые организации;

2) кредитные организации;

3) акционерные инвестиционные фонды;

4) управляющие компании инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов;

5) страховые организации;

6) негосударственные пенсионные фонды;

6.1) некоммерческие организации в форме фондов, которые относятся к инфраструктуре поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", единственными учредителями которых являются субъекты Российской Федерации и которые созданы в целях приобретения инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, привлекающих инвестиции для субъектов малого и среднего предпринимательства, - только в отношении указанных инвестиционных паев;

7) Банк России;

8) государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)";

9) Агентство по страхованию вкладов;

9.1) государственная корпорация "Российская корпорация нанотехнологий", а также юридическое лицо, возникшее в результате ее реорганизации;

10) международные финансовые организации, в том числе Мировой банк, Международный валютный фонд, Европейский центральный банк, Европейский инвестиционный банк, Европейский банк реконструкции и развития;

11) иные лица, отнесенные к квалифицированным инвесторам федеральными законами.

1.1.3. Совершало сделки с ценными бумагами и (или) заключало договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, за последние четыре квартала в среднем не реже 10 раз в квартал, но не реже одного раза в месяц.

При этом совокупная цена таких сделок (договоров) должна составлять не менее 6 миллионов рублей. Порядок расчета совокупной цены установлен п. 2 приложением № 2 Регламента.

1.1.4. Размер имущества, принадлежащего лицу, составляет не менее 6 миллионов рублей.

При этом учитывается только следующее имущество:

- a) денежные средства (включая суммы начисленных процентов), находящиеся на счетах и (или) во вкладах (депозитах), открытых в кредитных организациях в соответствии с нормативными актами Банка России, и (или) в иностранных банках, с местом учреждения:
 - в государствах являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), членами или наблюдателями Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ) и (или) членами Комитета экспертов Совета Европы по оценке мер противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма (Манивэл), и (или) участниками Единого экономического пространства;
 - в государствах, с соответствующими органами (соответствующими организациями) которых Банком России заключено соглашение, предусматривающее порядок их взаимодействия.
- b) требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценного металла по учетной цене соответствующего драгоценного металла;
- c) ценные бумаги, предусмотренные приложением №1 Регламента, в том числе переданные физическим лицом в доверительное управление. Порядок расчета стоимости предусмотрен п.1 приложения № 2 Регламента.

1.1.5. Имеет высшее экономическое образование, подтвержденное документом государственного образца Российской Федерации о высшем образовании, выданным образовательной организацией высшего профессионального образования, которое на момент выдачи указанного документа осуществляло аттестацию граждан в сфере профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, или любой из следующих аттестатов и сертификатов: квалификационный аттестат специалиста финансового рынка, квалификационный аттестат аудитора, квалификационный аттестат страхового актуария, сертификат "Chartered Financial Analyst (CFA)", сертификат "Certified International Investment Analyst (CIA)", сертификат "Financial Risk Manager (FRM)"

1.2. Юридическое лицо может быть признано квалифицированным инвестором, если оно является коммерческой организацией и отвечает любому из следующих требований:

1.2.1. Имеет собственный капитал не менее 200 миллионов рублей. Порядок определения собственного капитала определен в п.3 приложения № 2.

1.2.2. Совершало сделки с ценными бумагами и (или) заключало договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, за последние четыре квартала в среднем не реже пяти раз в квартал, но не реже одного раза в месяц. При этом совокупная цена таких сделок (договоров) должна составлять не менее 50 миллионов рублей.

1.2.3. Имеет оборот (выручку) от реализации товаров (работ, услуг) по данным бухгалтерской отчетности (национальных стандартов или правил ведения учета и составления отчетности для иностранного юридического лица) за последний заверченный отчетный год не менее 2 миллиардов рублей.

Под заверченным отчетным годом следует понимать отчетный год, в отношении которого истек установленный срок представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

1.2.4. Имеет сумму активов по данным бухгалтерского учета (национальных стандартов или правил ведения учета и составления отчетности для иностранного юридического лица) за последний заверченный отчетный год в размере не менее 2 миллиардов рублей.

1.3. Собственный капитал иностранного юридического лица, а также иные показатели, предусмотренные пунктами 1.1.1, 1.1.3 и 1.1.4 и пунктами 1.2.2 -1.2.4 Регламента, выраженные в иностранной валюте, определяются исходя из курса иностранной валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации на момент расчета соответствующего показателя, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

2. Перечень документов, представляемых физическим и юридическим лицом для подтверждения их статуса квалифицированного инвестора

Документы, необходимые для подтверждения статуса квалифицированного инвестора физическим лицом предоставляются на бумажном носителе либо в электронном виде, в том числе путем передачи через Личный кабинет клиента на официальном сайте Управляющей компании в сети «Интернет» (далее – «Личный кабинет клиента»). Документы, предоставленные в электронном виде, заверяются простой электронной подписью клиента. Документы, необходимые для подтверждения статуса квалифицированного инвестора юридическим лицом предоставляются на бумажном носителе.

Лицо, обращающееся с просьбой о признании за ним статуса квалифицированного инвестора, представляет Управляющей компании следующие подтверждающие документы:

2.1. Заявление с просьбой о признании за лицом статуса квалифицированного инвестора составленное по формам, предусмотренным в Приложении № 3 «А» и Приложении № 3 «Б».

!!! В случае, если Заявление от имени физического или юридического лица, претендующих на статус квалифицированного инвестора, подает доверенное лицо, то Заявление должно быть подписано лично доверителем. Исключением является случай, когда доверенность прямо предусматривает подписание Заявления поверенным.

2.2. Физические лица, претендующие на статус квалифицированного инвестора, в обязательном порядке должны заполнить Анкету Заявителя по форме Приложения № 4.

2.3. Физическое лицо, для подтверждения своей квалификации предоставляет оригинал документа, удостоверяющего личность, с которого работником Управляющей компании или иным уполномоченным ей лицом делается копия, либо копию документа, удостоверяющего личность, заверенную электронной подписью клиента, и следующие документы:

а) для подтверждения соответствия требованию, предусмотренному в п. 1.1.1 настоящего Регламента:

- выписка со счета, открытого в организации, осуществляющей учет прав на принадлежащие физическому лицу ценные бумаги: реестр акционеров, депозитарий, специализированный регистратор, или выписка о составе портфеля, выданная управляющим (в случае индивидуального доверительного управления);
- иные документы, подтверждающие факт владения физическим лицом ценными бумагами.

!!! В случае, если физическое лицо предоставляет документы подтверждающие владение ценными бумагами иностранных эмитентов, то в документах должны указаны быть ISIN² и CFI³ коды этих бумаг.

б) для подтверждения соответствия требованию, предусмотренному в п. 1.1.2. настоящего Регламента:

Совместно предоставляются:

(i) копия трудовой книжки, заверенная работодателем – организацией, которая осуществляла сделки с ценными бумагами, и (ii) письмо от работодателя с подтверждением того, что организация совершала сделки с ценными бумагами в течение последних 2-х лет.

При определении необходимого опыта работы Управляющая компания будет учитывать только работу в течение пяти лет предшествующих дате подачи заявления о признании квалифицированным инвестором. При оценке опыта работы будет учитываться только опыт работы, непосредственно связанный с совершением операций с финансовыми инструментами, в том числе по принятию решений о совершении сделок, подготовке соответствующих рекомендаций, контролю за совершением операций, анализом финансового рынка и управлением рисками;

в) для подтверждения соответствия требованию, предусмотренному в п. 1.1.3. настоящего Регламента:

- отчеты брокера;
- выписки от регистратора по операциям с инвестиционными паями (для операций на вторичном рынке);
- договоры купли-продажи ценных бумаг и/или договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами;
- иные документы, подтверждающие совершение сделок с ценными бумагами и иными финансовыми инструментами.

Предоставляются либо оригиналы документов, либо копии документов, при предъявлении клиентом оригинала, либо копии документов, заверенные электронной подписью клиента. В случае, если какой либо из вышеперечисленных документов предоставляется иностранной лицензированной финансовой организацией, к нему должен быть приложен заверенный перевод, а сам документ должен быть апостилирован и нотариализован.

г) для подтверждения соответствия требованию, предусмотренному в п. 1.1.4. настоящего Регламента:

- выписка со счета, на котором учитываются денежные средства, находящиеся на счетах и (или) во вкладах (депозитах);
- документ, выданный кредитной организацией и подтверждающий требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценного металла;
- выписка со счета, открытого в организации, осуществляющей учет прав на принадлежащие физическому лицу ценные бумаги: реестр акционеров, депозитарий, специализированный регистратор, или выписка о составе

² International securities identification number (ISIN) - международный идентификационный номер ценных бумаг, код, который однозначным образом идентифицирует определенную ценную бумагу или иной финансовый инструмент.

³ CFI (Classification of Financial Instruments) code - код классификации финансовых инструментов.

портфеля, выданная управляющим (в случае индивидуального доверительного управления); либо иные документы, подтверждающие право собственности физического лица на ценные бумаги.

!!! В случае, если физическое лицо предоставляет документы подтверждающие владение ценными бумагами иностранных эмитентов, то в документах должны указаны быть ISIN и CFI коды этих бумаг.

2.4. Юридическое лицо, для подтверждения своей квалификации предоставляет следующие документы:

а) устав юридического лица или иной документ, подтверждающий то, что юридическое лицо является коммерческой организацией;

б) для подтверждения соответствия юридического лица требованию, предусмотренному п. 1.2.1. настоящего Регламента:

- Для российского юридического лица – бухгалтерский баланс по состоянию на последний завершённый отчетный год, а в случае, когда юридическое лицо не имеет бухгалтерского баланса по состоянию на последний завершённый отчетный год - бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату;

Под завершённым отчетным годом следует понимать отчетный год, в отношении которого истек установленный срок представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

- Для юридических лиц - иностранных организаций – расчет собственного капитала (стоимости чистых активов) организации, подтвержденный аудитором.

в) для подтверждения соответствия требованию, предусмотренному в п. 1.2.2. настоящего Регламента юридическим лицом предоставляются документы, указанные в подпункте в) пункта 2.3. настоящего Регламента.

г) для подтверждения соответствия требованию, предусмотренному в п. 1.2.3. настоящего Регламента предоставляется заверенная организацией копия отчета о прибылях и убытках юридического лица за последний отчетный год с отметками налогового органа о принятии отчетности.

Иностранное юридическим лицом предоставляется документ, соответствующий национальным стандартам или правилам ведения бухгалтерского учета и составления отчетности страны инкорпорации.

д) для подтверждения соответствия требованию, предусмотренному в п. 1.2.4. настоящего Регламента предоставляется заверенная организацией копия бухгалтерского баланса юридического лица за последний завершённый отчетный год с отметками налогового органа о принятии отчетности. Иностранное юридическим лицом предоставляется документ, соответствующий национальным стандартам или правилам ведения учета и составления отчетности страны инкорпорации.

Предоставляются либо оригиналы документов, либо заверенные организацией копии документов при предъявлении клиентом оригинала. В случае, если какой либо из вышеперечисленных документов предоставляется иностранной лицензированной финансовой организацией, к нему должен быть приложен заверенный перевод, а сам документ должен быть апостилирован и нотариализован. Все численные показатели, выраженные в иностранной валюте, должны быть пересчитаны в российские рубли по официальному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату проведения расчета такого показателя.

3. Порядок проверки соответствия требованиям, которым должно соответствовать физическое или юридическое лицо для признания его квалифицированным инвестором

3.1. Проверка соответствия физического и юридического лица (далее по тексту – Заявитель) требованиям, которым должно соответствовать такое лицо для признания его квалифицированным инвестором (далее по тексту – Проверка) осуществляется уполномоченным подразделением Управляющей компании (далее по тексту – Уполномоченное подразделение). Генеральный директор назначает Уполномоченное подразделение.

3.2. Проверка проводится Уполномоченным подразделением в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления полного комплекта документов, требующихся для признания Заявителя квалифицированным инвестором (далее по тексту – Комплект документов).

3.3. Уполномоченное подразделение осуществляет проверку на основании Комплекта документов, представленных Заявителем, на предмет соответствия требованиям, которым необходимо отвечать для признания квалифицированным инвестором.

Документы, предоставляемые Заявителем в качестве подтверждения соответствия требованиям, должны быть не старше 30 дней на дату их предоставления Управляющей компании или ее уполномоченному агенту.

3.4. В случае, если предоставленных документов по мнению работника Уполномоченного подразделения недостаточно для проведения Проверки, у Заявителя могут быть запрошены дополнительные документы, подтверждающие его соответствие предъявляемым требованиям. В данном случае, до момента получения запрошенных документов, срок, предусмотренный в пункте 3.2. настоящего Регламента приостанавливается.

3.5. По результатам Проверки, в случае, если Заявитель надлежащим образом документально подтвердил свое соответствие требованиям, предъявляемым к квалифицированным инвесторам, Уполномоченным подразделением может быть принято решение о признании его статуса квалифицированного инвестора в целом, или в отношении определенных видов оказываемых услуг и (или) видов ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов. Решение Уполномоченного подразделения выдается заявителю в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Регламента. Решение о признании Заявителя квалифицированным инвестором выдается Заявителю в письменной форме, с указанием видов оказываемых услуг и (или) видов ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов в отношении которых признана его квалификация.

3.6. При несоответствии предъявляемым требованиям и/или отсутствию (непредоставлении) необходимых подтверждающих документов Управляющая компания отказывает Заявителю в признании его квалифицированным инвестором.

3.7. В уведомлении об отказе в признании лица квалифицированным инвестором Управляющая компания указывает причину отказа.

3.8. Лицо, признанное ранее Управляющей компанией квалифицированным инвестором, вправе обратиться в Управляющую компанию с заявлением об отказе от статуса квалифицированного инвестора в целом, или в отношении определенных видов оказываемых услуг и (или) видов ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов. В удовлетворении такого заявления не может быть отказано.

3.9. Лицо, признанное квалифицированным инвестором в отношении определенных видов ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов и (или) видов оказываемых услуг, имеет право обратиться в Управляющую компанию с Заявлением о признании его квалифицированным инвестором в отношении иных видов ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов и (или) видов оказываемых услуг, предназначенных для квалифицированных инвесторов.

При подаче такого Заявления Комплект документов не предоставляется, за исключением одного из следующих случаев: когда (i) с момента подачи предыдущего Заявления или (ii) с момента проведения проверки, указанной в пункте 4.1. настоящего Регламента, прошло более одного месяца.

В указанном случае, признание Заявителя квалифицированным инвестором осуществляется путем внесения в Реестр записей, касающихся видов услуг и (или) видов ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов, в отношении которых данное лицо признано квалифицированным инвестором.

4. Процедура подтверждения юридическим лицом, признанным квалифицированным инвестором соответствия требованиям, необходимым для признания лица квалифицированным инвестором

4.1. Управляющая компания, не реже одного раза в год, проводит проверку соблюдения юридическим лицом, признанным квалифицированным инвестором, требований, соответствие которым необходимо для признания лица квалифицированным инвестором. Для целей указанной проверки Управляющая компания имеет право затребовать предоставления (повторного предоставления) от юридического лица документов (части документов), указанных в пункте 2.4 настоящего Регламента.

4.2. Проверка осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные в разделе 3 настоящего Регламента.

5. Срок принятия решения о признании или об отказе в признании лица квалифицированным инвестором, а также порядок уведомления указанного лица о принятом решении

5.1. Уполномоченное подразделение подготавливает решение о признании Заявителя квалифицированным инвестором (как в полном объеме, так и в отношении определенных видов оказываемых услуг и (или) видов ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов) либо об отказе в признании заявителя квалифицированным инвестором не позднее окончания срока, предусмотренного в пункте 3.2 настоящего Регламента.

5.2. Заявление, предусмотренное пунктом 3.8. настоящего Регламента, рассматривается Уполномоченным подразделением в течение одного дня с даты его получения. Соответствующие изменения в Реестр лиц, признанных Управляющей компанией квалифицированными инвесторами (далее по тексту – Реестр), вносятся не позднее следующего рабочего дня с даты получения заявления об отказе, а если сделки, совершенные за счет квалифицированного инвестора, подавшего заявление, не исполнены до момента получения указанного заявления, – не позднее следующего рабочего дня с даты исполнения последней совершенной сделки.

Если заявки квалифицированного инвестора, подавшего заявление об исключении из реестра, на приобретение инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, предназначенных для квалифицированных инвесторов, не исполнены, соответствующие изменения в реестр вносятся не позднее следующего рабочего дня со дня внесения соответствующей записи по лицевому счету в реестре владельцев инвестиционных паев или возникновения обстоятельства, однозначно свидетельствующего о невозможности выдачи инвестиционных паев лицу, подавшему такие заявки.

С момента получения заявления об исключении из реестра Управляющая компания не вправе за счет квалифицированного инвестора заключать сделки с ценными бумагами (за исключением случаев, предусмотренных

настоящим пунктом) и (или) заключать договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, в отношении которых лицо обратилось с заявлением об исключении из реестра.

5.3. Изменения в Реестр либо отказ во внесении изменений в Реестр, в случаях, предусмотренных пунктом 3.9. настоящего Регламента, вносятся в срок, предусмотренный в пункте 3.2 настоящего Регламента.

5.4. Управляющая компания принимает решение об исключении лица, признанного им квалифицированным инвестором, из реестра в случае несоблюдения им требований, соответствие которым необходимо для признания лица квалифицированным инвестором в срок не позднее следующего рабочего дня с даты, когда такое несоблюдения требований было установлено.

5.5. Управляющая компания информирует Заявителя обо всех принятых решениях (в том числе о внесении/отказе от внесения соответствующих изменений в Реестр) в отношении его признания в качестве квалифицированного инвестора, путем направления ему (его доверенному лицу) уведомления заказным письмом с уведомлением, копии уведомления по электронной почте либо передачи ему (доверенному лицу) уведомления под роспись. Клиенту физическому лицу указанная информация также может быть представлена в электронном виде в формате Portable Document Format (PDF) через Личный кабинет клиента.

6. Порядок ведения Реестра

6.1. Заявитель считается квалифицированным инвестором с момента внесения записи о его включении в Реестр Управляющей компании.

6.2. Включение/исключение Заявителя в/из Реестра осуществляется не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения.

6.3. Реестр ведется по форме в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Регламенту.

6.4. По запросу квалифицированного инвестора Управляющая компания предоставляет квалифицированному инвестору выписку из Реестра, содержащую информацию о данном лице.

Выписка из Реестра предоставляется квалифицированному инвестору (его доверенному лицу) в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса от квалифицированного инвестора, сведения о котором содержатся в Реестре, на бумажном носителе посредством направления заказного письма с уведомлением либо передачи ему (его доверенному лицу) под роспись, либо в электронном виде в формате Portable Document Format (PDF) на адрес электронной почты, содержащийся в Реестре либо указанный им в соответствующем запросе. Клиенту физическому лицу выписка может быть предоставлена в электронном виде через Личный кабинет клиента.

6.5. Реестр ведется Уполномоченным подразделением в электронном виде.

Для целей, предусмотренных пунктами 1.1.1, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.2 Регламента, учитываются следующие финансовые инструменты:

1. *Государственные ценные бумаги Российской Федерации,*
2. *Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации*
3. *Муниципальные ценные бумаги;*
4. *Акции российских эмитентов;*
5. *Облигации российских эмитентов;*
6. *Государственные ценные бумаги иностранных государств;*
7. *Акции иностранных эмитентов;*
8. *Облигации иностранных эмитентов;*
9. *Российские депозитарные расписки и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги;*
10. *Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов и паи (акции) иностранных инвестиционных фондов;*
11. *Ипотечные сертификаты участия;*
12. *Закрываемые на организованных торгах договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами.*

1. Стоимость финансовых инструментов (размер обязательств) в случаях предусмотренных пунктами 1.1.1 и 1.1.4 Регламента определяется на день проведения соответствующего расчета как сумма их оценочной стоимости (размера обязательств), определяемой с учетом следующих положений:

- оценочная стоимость ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев и ипотечных сертификатов участия) определяется исходя из рыночной цены, определенной в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным приказом ФСФР России от 9 ноября 2010 года N 10-65/пз-н, а при невозможности определения рыночной цены - из цены их приобретения (для облигаций - цены приобретения и накопленного купонного дохода);
- оценочной стоимостью инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов признается их расчетная стоимость на последнюю дату ее определения, предшествующую дате определения их стоимости;
- оценочной стоимостью паев (акций) иностранных инвестиционных фондов признается их расчетная стоимость на последнюю дату их определения, предшествующую дате определения их стоимости, рассчитанной в соответствии с личным законом такого фонда на основе стоимости его чистых активов в расчете на один пай (акцию), а если на расчетную дату расчетная стоимость отсутствует, оценочная стоимость паев (акций) иностранных инвестиционных фондов определяется исходя из цены закрытия рынка на расчетную дату по итогам торгов на иностранной фондовой бирже;
- оценочной стоимостью ипотечных сертификатов участия признается их оценочная стоимость на последнюю дату ее определения, предшествующую дате определения их стоимости, путем деления размера ипотечного покрытия, долю в праве общей долевой собственности на которое удостоверяет ипотечный сертификат участия, на количество выданных ипотечных сертификатов;
- общий размер обязательств из договоров, являющихся производными финансовыми инструментами, определяется исходя из размера обеспечения, требуемого для обеспечения исполнения обязательств по открытым позициям лица, подавшего заявление о признании его квалифицированным инвестором, и премии, уплаченной при заключении опционного договора.

2. Совокупная цена по сделкам с финансовыми инструментами в случаях, предусмотренных пунктами 1.1.3 и 1.2.2 Регламента, определяется как сумма:

- цен договоров с ценными бумагами (договоров купли-продажи, договоров займа), а по договорам репо - цен первых частей и цен договоров, являющихся производными финансовыми инструментами.

3. Собственный капитал юридического лица, предусмотренный пунктами 1.2.1 Регламента, определяется:

- для российского юридического лица путем вычитания из суммы по III разделу бухгалтерского баланса суммы акций (долей паев), выкупленных у участников (учредителей), и вычитания суммы задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный (складочный) капитал.
- для иностранного юридического лица определяется как стоимость его чистых активов, расчет которых подтверждается аудитором.

Заявление

о признании за физическим лицом статуса квалифицированного инвестора

Я, _____, (указывается ФИО, серия, номер и дата выдачи паспорта, орган его выдавший, адрес места жительства (регистрации) или места пребывания физического лица, адрес e-mail, номер телефона) прошу рассмотреть вопрос о признании за мной статуса квалифицированного инвестора в отношении следующих инструментов (услуг):

- ценных бумаг иностранных эмитентов, квалифицированных в качестве ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации, и не допущенных к публичному размещению и (или) публичному обращению в Российской Федерации в соответствии с установленным порядком;
- ценных бумаг российских эмитентов, предназначенных для квалифицированных инвесторов (за исключением, паев паевых инвестиционных фондов, предназначенных для квалифицированных инвесторов);
- производных финансовых инструментов, предназначенных для квалифицированных инвесторов;
- паев паевых инвестиционных фондов, предназначенных для квалифицированных инвесторов;
- иностранных финансовых инструментов, не квалифицированных в качестве ценных бумаг.

Настоящим подтверждаю, что Я осведомлен обо всех ограничениях, установленных законодательством Российской Федерации в отношении ценных бумаг (и/или иных финансовых инструментов), указанных в настоящем заявлении, обо всех особенностях оказания услуг квалифицированным инвесторам, о рисках, ассоциированных с инвестированием в такие ценные бумаги и/или инструменты, а также о том, что физическим лицам, являющимся владельцами ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, в соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона от 5 марта 1999 года № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» не осуществляются выплаты компенсаций из федерального компенсационного фонда.

Прошу передать/передавать мне уведомление по результатам рассмотрения настоящего заявления, равно как и последующее уведомление об исключении из реестра лиц, признанных квалифицированными инвесторами (при исключении из реестра по установленным основаниям), следующим способом (отметить нужное):

направить по электронной почте: _____ (адрес e-mail).

вручить оригинал уведомления под роспись в офисе ООО «Сбер Фонды Недвижимости» и ее уполномоченных агентов (при выборе этого поля необходимо отметить любое второе поле).

посредством Личного кабинета клиента.

При этом Я подтверждаю, что передача уведомлений указанным способом будет считаться надлежащим предоставлением информации, равносильным передаче оригинала соответствующего уведомления, а также достаточным доказательством (пригодным для предъявления при разрешении споров, в том числе в суде) передачи уведомления и его содержания.

Я обязуюсь обеспечить беспрепятственный прием уведомлений указанным способом, а также не ссылаться на передачу уведомлений выбранным способом как на основание (подтверждение) непредставления или несвоевременного предоставления уведомлений ООО «Сбер Фонды Недвижимости».

Я обязуюсь, в случае признания ООО «Сбер Фонды Недвижимости» меня квалифицированным инвестором, незамедлительно уведомлять ООО «Сбер Фонды Недвижимости», о моем несоответствии требованиям, необходимым для присвоения статуса квалифицированного инвестора.

Полноту и достоверность информации, содержащейся в данном Заявлении и предоставленных документах, подтверждающих моё соответствие требованиям предъявляемым к квалифицированным инвесторам, переданных мной ООО «Сбер Фонды Недвижимости» по средствам электронного документооборота, оригиналам документов, предоставленных мне третьими лицами, подтверждаю.

В соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» я даю свое согласие ООО «Сбер Фонды Недвижимости» (121170, г. Москва, ул. Поклонная, дом 3, корп.1, этаж 19), далее – Компания, ПАО Сбербанк (117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) далее – Банк, в том числе его филиалам, а также АО «Интеркомп» (г. Москва, ул. Вере́йская, д.29, стр.33, этаж 4, ком.27) на обработку моих персональных данных, предоставленных мной Банку и/или Компании при оформлении настоящего Заявления, которая включает совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение, предоставление, доступ) персональных данных. Целями обработки персональных данных являются: а) присвоение Компанией мне статуса квалифицированного инвестора; б) верификация АО «Интеркомп» настоящего Заявления, а также прилагаемой к нему анкеты; в) обработка моих обращений по настоящему Заявлению в Компании и Банке. Настоящее согласие действительно в течение пяти лет с даты исключения меня из реестра лиц, признанных Компанией квалифицированными инвесторами. Согласие может быть отозвано мною в любой момент путем передачи в Банк или в Компанию подписанного заявителем письменного уведомления.

«___» _____ 20__г.

Подпись _____ (_____)

**Приложение № 3 «Б» к Регламенту признания лиц квалифицированными инвесторами
ООО «Сбер Фонды Недвижимости»
(для юридических лиц)**

Генеральному директору
ООО «Сбер Фонды Недвижимости»
121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1,
этаж 19

Заявление

о признании за юридическим лицом статуса квалифицированного инвестора

Просим рассмотреть вопрос о признании за _____ (далее по тексту – Общество) (указывается: полное и сокращенное фирменное наименование, адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика или код иностранной организации, присвоенный налоговым органом), действующего в лице _____ на основании _____, статуса квалифицированного инвестора в отношении следующих инструментов (услуг):

- ценных бумаг иностранных эмитентов, квалифицированных в качестве ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации, и не допущенных к публичному размещению и (или) публичному обращению в Российской Федерации в соответствии с установленным порядком;
- ценных бумаг российских эмитентов, предназначенных для квалифицированных инвесторов (за исключением, паев паевых инвестиционных фондов, предназначенных для квалифицированных инвесторов);
- производных финансовых инструментов, предназначенных для квалифицированных инвесторов;
- паев паевых инвестиционных фондов, предназначенных для квалифицированных инвесторов;
- иностранных финансовых инструментов, не квалифицированных в качестве ценных бумаг

Настоящим Общество подтверждает, что осведомлено о повышенных рисках, связанных с финансовыми инструментами, об ограничениях, установленных законодательством Российской Федерации в отношении финансовых инструментов, предназначенных для квалифицированных инвесторов, и особенностях оказания услуг квалифицированным инвесторам.

Просим передать/передавать Обществу уведомление по результатам рассмотрения настоящего заявления, равно как и последующее уведомление об исключении Общества из реестра лиц, признанных квалифицированными инвесторами (при исключении Общества из реестра по установленным основаниям), следующим способом (отметить нужное):

- направить по электронной почте: _____ (адрес e-mail).
- направить почтовым отправлением по адресу _____.
- вручить оригинал уведомления под роспись в офисе ООО «Сбер Фонды Недвижимости» и ее уполномоченных агентов (при выборе этого поля необходимо отметить любое второе поле).

При этом Общество подтверждает, что передача уведомлений указанным способом будет считаться надлежащим предоставлением информации, равносильным передаче оригинала соответствующего уведомления, а также достаточным доказательством (пригодным для предъявления при разрешении споров, в том числе в суде) передачи уведомления и его содержания.

Общество обязуется обеспечить беспрепятственный прием уведомлений указанным способом, а также не ссылаться на передачу уведомлений выбранным способом как на основание (подтверждение) непредставления или несвоевременного предоставления уведомлений ООО «Сбер Фонды Недвижимости».

Общество, подтверждает, что проинформировано о необходимости ежегодного подтверждения соблюдения требований, соответствие которым необходимо для признания лица квалифицированным инвестором.

«___» _____ 20__г.

Подпись _____ (_____)

**Приложение № 4 к Регламенту признания лиц квалифицированными инвесторами
ООО «Сбер Фонды Недвижимости»
(для физических лиц)**

Анкета Заявителя

(указывается ФИО, номер и дата выдачи паспорта, орган его выдавший)

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 07.05.2013 N 79-ФЗ "О запрете отдельным категориям лиц открывать и иметь счета (вклады), хранить наличные денежные средства и ценности в иностранных банках, расположенных за пределами территории Российской Федерации, владеть и (или) пользоваться иностранными финансовыми инструментами" отметьте, являетесь ли Вы:

Да Нет

- Лицом, замещающим (занимающим) государственную должность Российской Федерации;
- Лицом, замещающим (занимающим) должности первого заместителя и/или заместителя Генерального прокурора Российской Федерации;
- Лицом, замещающим (занимающим) должность члена Совета директоров Центрального банка Российской Федерации;
- Лицом, замещающим (занимающим) государственную должность субъектов Российской Федерации;
- Лицом, замещающим (занимающим) должность федеральной государственной службы, назначение на которую и освобождение от которой осуществляются Президентом Российской Федерации, Правительством Российской Федерации или Генеральным прокурором Российской Федерации;
- Лицом, замещающим (занимающим) должность заместителя руководителя федерального органа исполнительной власти;
- Лицом, замещающим (занимающим) должность в государственной корпорации (компании), фонде и иной организации, созданной Российской Федерацией на основании федеральных законов, назначение на которую и освобождение от которой осуществляются Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации;
- Лицом, замещающим (занимающим) должность главы городских округов, главы муниципальных районов, главы иных муниципальных образований, исполняющего полномочия главы местных администраций, главы местных администраций;
- Лицом, замещающим (занимающим) должность федеральной государственной службы, должность государственной гражданской службы субъектов Российской Федерации, должность в Центральном банке Российской Федерации, государственных корпорациях (компаниях), фондах и иных организациях, созданных Российской Федерацией на основании федеральных законов, должность на основании трудового договора в организации, созданной для выполнения задач, поставленных перед федеральными государственными органами, осуществление полномочий по которой предусматривает участие в подготовке решений, затрагивающих вопросы суверенитета и национальной безопасности Российской Федерации, и которая включена в перечни, установленные соответственно нормативными правовыми актами федеральных государственных органов, субъектов Российской Федерации, нормативными актами Центрального банка Российской Федерации, государственных корпораций (компаний), фондов и иных организаций, созданных Российской Федерацией на основании федеральных законов;
- Депутатом представительных органов муниципальных районов и городских округов, осуществляющим свои полномочия на постоянной основе, или депутатом, замещающим должности в представительных органах муниципальных районов и городских округов;
- Иным лицом, которому в случаях, предусмотренных федеральными законами Российской Федерации, запрещается владеть и (или) пользоваться иностранными финансовыми инструментами.
- Я являюсь Супругом / Супругой или несовершеннолетним ребенком лиц, указанных выше.

Настоящим, обязуюсь незамедлительно сообщать ООО «Сбер Фонды Недвижимости» о фактах назначения меня или моих родственников (супруг/супруга, отец/мать) на указанные выше должности и/или о возникновении обстоятельств, прямо или косвенно запрещающих мне владеть и/или осуществлять операции с иностранными финансовыми инструментами.

«___» _____ 20__ г.

Подпись _____ (_____)
(ФИО полностью)

ООО «Сбер Фонды Недвижимости»

Российская Федерация, 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 19

Телефон +7 (495) 252 22 24

www.sberfn.ru

Приложение № 5 к Регламенту признания лиц квалифицированными инвесторами

Реестр лиц, признанных ООО «Сбер Фонды Недвижимости» компанией квалифицированными инвесторами

№	ФИО (физическое лицо)/Полное и сокращенное наименование юридического лица	Адрес (места жительства или места пребывания) для физического лица или место нахождения для юридического лица	Реквизиты документов, удостоверяющих личность, для физического лица, ИНН для российского юридического лица, а для иностранного юридического лица - его регистрационный номер, дата регистрации и наименование регистрирующего органа	Дата внесения записи о лице в реестр	Виды услуг и (или) виды ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов, в отношении которых данное лицо признано квалифицированным инвестором	Дата исключения лица из реестра	Причина исключения лица из реестра