

Kinnitan

.....
Mihkel Oja
Juhatuse liige
10. aprill 2008. a.

AS-I LHV VARAHALDUS INVESTEERIMISFONDIDE VARA PUHASVÄÄRTUSE MÄÄRAMISE SISEMISED PROTSEDUURIREEGLID

Käesolevad sisemised protseduurireeglid (edaspidi „sisereeglid“) on kehtestatud lähtudes Investeerimisfondide seaduses (edaspidi „seadus“), Rahandusministri 13. juuni 2005. a. määruses nr 46 (edaspidi „määrus“) ja AS-i LHV Varahaldus poolt valitsetavate investeerimisfondide (edaspidi ühiselt „fondid“ ja üksikult „fond“) tingimustes sätestatud põhimõtetest. Sisereeglites sätestamata küsimustes lähtutakse seaduses ja määruses sätestatust. Kui sisereeglid on vastuolus seaduses või määruses sätestatuga, kohaldatakse seaduses või määruses sätestatut.

Fondi vara puhasväärtuse (edaspidi: “NAV”) määramiseks arvutatakse välja fondi portfellis olevate varade turuväärtus ning lahutatakse sellest fondi kohustused – tasud ja maksmata tehingusummad ostetud väärtpaberite eest - ning liidetakse fondi nõuded – laekumata dividendid, intress ja tehingusummad müüdud väärtpaberite eest - NAVi määramise päevale eelneva päeva lõpuseisuga. Saadud tulemus jagatakse emiteeritud osakute arvuga. Fondi arvel tehtud tehingud kajastatakse NAV määramisel tehingupäevaga.

Fondide NAV arvutatakse igal tööpäeval kasutades arvutamisel eelmise kauplemispäeva sulgemishindu vastavatel turgudel. Kohustuslike pensionifondide NAV arvutatakse kella 11.00-ks Tallinna aja järgi ning teiste fondide NAV arvutatakse vastavalt fondi prospektis kehtestatud kellaaajaks.

1. Algandmed fondi vara puhasväärtuse määramisel

1.1. Sularaha ja hoiuste väärtuse määramine

Sularaha ja krediitiasutuste hoiuste väärtus määratakse bilansilise väärtuse alusel. Tekkepõhiselt arvestatud, kui laekumata intresside väärtus määratakse päeva, mille kohta vara puhasväärtust arvutatakse, seisuga viitlaekumisena.

1.2. Välisvaluutas fikseeritud vara väärtuse määramine ja kasutatavate kursside valiku põhimõtted

Hinnaliik: a. eelmise päeva lõpu turukurss depositeerimisele;
b. Kui eelmise päeva turukurss ei ole kättesaadav, siis esimesel võimalusel järgmise tööpäeva hommikune turukurss.

1.3. Reguleeritud väärtpaberiturul kaubeldava väärtpaberi väärtuse määramine ja aluseks võetava hinna liik ning selle valimise põhimõtted

1.3.1. Reguleeritud väärtpaberiturul kaubeldava aktsia väärtuse määramine

Hinnaliik: a. Vastava reguleeritud väärtpaberiturul ametlik viimane sulgemishind (close).
b. Kui sulgemishinda ei ole, siis turu keskmine hind (mid).
c. Kui keskmist hinda ei ole, siis viimane ametlik ostunoteering (bid).
d. Kui viimane saadaolev mistahes eelpool nimetatud hind on vanem kui 20 tööpäeva käsitletakse väärtpaberit kui mitte reguleeritud väärtpaberiturul kaubeldavat väärtpaberit. Kaubeldavaks aktsiaks tagasi tõstetakse väärtpaber viivitamatult mistahes ülalmainitud hinna tekkimisel.

1.3.2. Reguleeritud väärtpaberiturul kaubeldava võlaväärtpaberi väärtuse määramine

- Hinnaliik:
- a. Depositooriumi poolt aktsepteeritud noteerijate poolt edastatud ostupakkumine (bid).
 - b. Kui noteeringud puuduvad või ei vasta need Fondivalitseja hinnangul võlakirja tegelikule väärtusele, leitakse võlakirja hind tulukõvera baasil* (diskonteeritud rahavoogude meetod).
 - c. Rahaturufondi portfellis olevate reguleeritud turul kaubeldavate võlakirjade osas võib Rahaturufondi väärtuse ümberhindluse kasutada nende võlakirjade hindamiseks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit vaid juhul, kui instrument on soetatud eesmärgiga hoida seda tähtaja lõpuni. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetod vastab IRFS'is nõutavale.
 - d. Punktides 1.3.2. b ja c nimetatud hinna kasutamisel võrreldakse kasutatavat hinda vähemalt 1 kord kuus reguleeritud turu keskmise hinna (mid) vastu ja korrigeeritakse juhul, kui vahe on suurem kui 0,2%.

* Tulukõvera meetod - kord kuus leitakse tulukõveralt arvutatavale võlakirjale turuhind (clean price) (Hansapanga noteering, selle puudumisel muu turuosalise noteering), arvutatakse sellele turuhinnale vastav tootlus ja võrreldakse saadud tootlust hetke turu interpoleeritud tootlusega (turu tootlus võetakse hetkel kasutuselolevalt infotarnijalt). Turuhinnale vastava tootluse ja hetke turu tootluse vahe on konkreetse võlakirja riskilisa, mida kasutatakse igapäevaseks tulukõvera arvutuseks.

1.3.3. Reguleeritud turgude, mille hindade alusel kaubeldavate väärtpaberi väärtust määratakse, valimise põhimõtted

Juhul, kui väärtpaber on noteeritud mitmel turul, määratakse väärtpaberile turg, kus väärtpaberi ost sooritati.

1.4. Reguleeritud turul mittekaubeldava väärtpaberi väärtuse määramine ja aluseks võetavad kriteeriumid

1.4.1. Reguleeritud turul mittekaubeldava aktsia väärtuse määramine

- Hinnaliik:
- a. Viimane tehingu hind (last) NAV arvutamise päevale eelneval päeval. Selle puudumisel:
 - b. Turutegija infosüsteemist NAV arvutamise päevale eelneva päeva viimase ostu ja müügi hinna keskmine. Selle puudumisel:
 - c. Turutegija infosüsteemist viimane teadaolev keskmine hind;
 - d. Fondivalitseja poolt kinnitatud noteeringud.

1.4.2. Reguleeritud turul mittekaubeldava võlaväärtpaberi väärtuse määramine

Hinnaliik: Mittekaubeldavatele võlakirjadele tuletatakse võlakirja hind tulukõvera baasil*, lisades võlakirjapõhise riskimarginaali või turutegija noteeringud.

* Tulukõvera meetod - kord kuus leitakse tulukõveralt arvutatavale võlakirjale turuhind (clean price) (Hansapanga noteering, selle puudumisel muu turuosalise noteering), arvutatakse sellele turuhinnale vastav tootlus ja võrreldakse saadud tootlust hetke turu interpoleeritud tootlusega (turu tootlus võetakse hetkel kasutuselolevalt infotarnijalt). Turuhinnale vastava tootluse ja hetke turu tootluse vahe on konkreetse võlakirja riskilisa, mida kasutatakse igapäevaseks tulukõvera arvutuseks.

1.4.3. Investeerimisfondi aktsia või osaku väärtuse määramine

- Hinnaliik:
- a. Lepingulise fondi osaku viimane teadaolev puhasväärtus või lunastushind (bid) kui tehing realselt toimuks lunastushinnaga (mitte puhasväärtusega) ning igapäevaselt on võimalik saada ametlik lunastushind.
 - b. Aktsiaseltsina asutatud fondi osaku väärtuse määramisel lähtutakse punktidest 1.3.1 ja 1.4.1.

1.4.4. Forwardi ja Swapi (valuuta) väärtuse määramine

Hinnaliik: Hindamispäeva spot kurss + FW punktid vastavalt tähtajale interpoleeritult.

1.4.5. Optsiooni väärtuse määramine

Hinnaliik: Black & Scholes mudel.

1.4.6. Repo väärtuse määramine

Hinnaliik: Repotehingu väärtuseks on selle tehingu alusvaraks olevate väärtpaberite väärtus, millest on maha arvatud nende väärtpaberite periodiseeritud tagasiostu- ja müügihinna vahe.

1.4.7. Pöördrepo väärtuse määramine

Hinnaliik: Pöördrepotehingu ning tagasimüügiõigusega pöördrepotehingu väärtuseks on väikseim järgnevatest:

- a. tehingu alusvaraks olevate väärtpaberite ostuhind, millele lisatakse nende väärtpaberite periodiseeritud tagasimüügi- ja ostuhinna vahe;
- b. tehingu alusvaraks olevate väärtpaberite väärtus.

1.5. Kinnisasjade väärtuse määramise kord

Hinnaliik: Atesteeritud kinnisvarahindaja poolt antud hindamisakti alusel või muul Fondi tingimustes ja Fondivalitseja kinnisvara hindamise reeglites sätestatud viisil. Ümberhindlus ainult atesteeritud kinnisvarahindaja poolt vähemalt 1 kord aastas.

Hindaja valitakse Fondivalitseja juhatuse otsuse alusel, kusjuures hindaja peab vastama järgmistele kriteeriumidele:

- a. Professionaalsus – hindaja peab olema isik, kelle tegevusalaks on muuhulgas ka kinnisvara hindamine kinnisasja asukohamaal.
- b. Kogemus – hindajal peab olema kinnisasjade hindamisel piisav kogemus Fondivalitseja juhatuse mõistlikul hinnangul.
- c. Hea maine – hindaja peab olema hea maine ja laitmatu reputatsiooniga.

Kinnisasjade väärtuse määramiseks korraldab Fondivalitseja kinnisasjade hindamise vähemalt üks kord aastas majandusaasta lõpu seisuga ja enne Fondi aastaaruande audiitorkontrolli. Fondivalitseja võib kinnisasjade hindamist korraldada ka sagedamini, kui see on Fondivalitseja hinnangul kinnisvaraturu olukorra muutumisest tulenevalt vajalik.

Fondi varasse kuuluvaid kinnisasju hindab Fondivalitseja poolt valitud sõltumatu kinnisvara hindaja, kellel on hea maine ja piisavalt kogemusi asjaomase vara hindamiseks. Kinnisasja hindamise tellib Fondivalitseja ka enne vastava kinnisasja omandamist. Hindamise tulemused vormistatakse hindamisaktiga.

Fondi puhasväärtuses arvestatakse kinnisasja väärtus hindamisakti alusel. Fondi varasse kuuluvate kinnisasjade hindamisaktid tehakse investoritele kättesaadavaks Fondivalitseja asukohas. Kui kinnisasja ostuhind Fondile omandamisel ületab 10 miljonit krooni, tellib Fondivalitseja hindamise kahelt sõltumatult kinnisvara hindajalt.

1.6. Muude aktive väärtuse määramine

- a. Viitlaekumiste ja ettemakstud järgmiste perioodide kulude all summeeritakse tekkepõhiselt arvestatud, kuid laekumata tulud, sh intressid ja intressi iseloomuga nõuded, dividendinõuded ning muud viitlaekumised, samuti ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

b. Muu debitoorse võlgnevuse turuväärtuse määramisel tuleb need debitoorsed võlgnevused hinnata tõenäoliselt laekuvates summas.

1.7. Riskimaandamiseks tehtud tehingute väärtuse määramine

Riskimaandamiseks tehtud tehingute väärtuse määramisel on lubatud kasutada Hedge accounting'ut.

2. Puhasväärtuse määramisel valearvestuste ja vigade parandamise protseduur ning neist tulenevate kahjude hüvitamise kord

Käesolev punkt kehtestab minimaalsed reeglid käitumiseks vigade puhul, mis tekivad vale NAV arvutuse korral.

2.1. Arvutusvea definitsioon

Eeldatakse, et NAV on korrektselt arvutatud ja õige, kui arvutamisel on järjepidevalt ja parima teadmiste kohaselt jälgitud kõiki seadustes ja tingimustes sätestatud reegleid ja kasutades viimast kättesaadavat infot.

Viga NAV arvutamisel tekib ühe või mitme mõjuri või asjaolu esinemisel. Üldiselt on sellised mõjurid ja asjaolud seotud puuduliku sisekontrolli, juhtimise vajakajäämise, IT, raamatupidamise korraldamise ja infovahetussüsteemide ja operatsioonide ebatäiuslikkuse või puudulikkusega ning ka varade hindamise reeglitest mittekinnipidamisega.

2.2. Olulisuse nõue NAVi vigade kontekstis

On üldiselt teada, et arvutatud NAV ei ole sendi pealt täpne osaku väärtus, vaid lähim võimalik ümardus varade turuväärtusest. Täpsuse aste, millega NAV on arvutatud, sõltub hulgast välistest mõjuritest, mis omakorda rohkemal või vähemal määral on seotud iga Fondi keerukuseastmest nagu näiteks turgude, kuhu suur osa Fondist on investeeritud, volatiilsusest; vajalikul hetkel NAVi arvutamiseks vajamineva info (hinnad, kursid jms.) kättesaadavusest ning hinnainfo kanalite usaldusväärsusest.

Eelpool mainitud asjaolusid arvesse võttes tuleb parandada ainult sellised NAV arvutuse vead, mis avaldavad NAVile olulist mõju ehk sellised, kus vigane NAV võrreldes õige NAViga ületab sätestatud olulisuse või tolerantsusepiiri. Ainult sellised vead parandatakse jälgides, et investori huvid oleks kaitstud. Kõik teised juhtumid loetakse ebaolulisteks, kuna õige NAV arvutamiseks ja kahju hüvitamiseks kuluv aja ja töökulu ei ole õigustatud.

Käesolevates reeglites sätestatud olulisuse põhimõtted ja lubatud vea piirmäärad on sõltuvalt fondi tüübist erinevad. Selline eraldamine fondide lõikes on õigustatud, kuna eri tüüpi investeeringutele on väliste mõjutuste ulatus erinev.

Vastavalt eelpooltoodule on erinevad lubatud vea piirmäärad fikseeritud fondidele, mis investeerivad rahaturuinstrumentidesse või valuutadesse (rahaturufondid/ rahafondid), fondidele, mis investeerivad võlakohustustesse (võlakirjafond), fondidele, mis investeerivad aktsiatesse või muudesse eelpool nimetatata instrumentidesse (aktsiafond) ja fondidele, mis on segafondid ja investeerivad näiteks nii võlakirjadesse, kui aktsiatesse.

Vastavalt Fondi tüübile oleks lubatud vea piirmäärad järgmised:

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| ▪ Rahaturufond (valuutad) | 0,25% NAV-st |
| ▪ Võlakirjafondid | 0,5% NAV-st |
| ▪ Aktsiafondid (muud instrumendid) | 1,00% NAV-st |
| ▪ Segafondid | 0,5% NAV-st |

Olulisuse kontseptsiooni rakendamine ei tähenda, et Fondivalitseja on kohustatud vigade korral kehtestatud piirmääraasi kasutama. Fondivalitseja võib kasutada ka madalamaid või üldse mitte kasutada lubatud vea piirmäärasid.

2.3. Protseduurid oluliste vigade parandamisel

Oluliseks veaks loetakse lisaks üksikule veale, mis mõjutab oluliselt NAVi, ka sellised mitte parandatud järjestikused vead, mis jäävad küll üksikuna võttes allapoole lubatud vea piirmäära, kuid kokku liites ületaks selle.

2.3.1. Fondivalitsejale, Depoopangale ja Fondiadministraatorile informatsiooni edastamine.

Kohe, kui oluline viga on avastatud, peab sellest informeerima osakute väljalaskmist ja tagasivõtmist korraldavat isikut, fondi depositeeriumi, ja Finantsinspektsiooni ning edastama tegevusplaani vea korrigeerimiseks.

Tegevusplan peab sisaldama tegevusi, mis võetakse ette, või on juba ette võetud vigade korrigeerimiseks:

- Identifitseerida erinevate investorgruppide mõjutatust veast.
- Ümber arvutada kõik NAVid märkimis- ja lunastusorderitele alates päevast, mil tuvastati oluline viga või mil viga sai oluliseks (järjestikkuste mitteoluliste vigade summana) kuni kuupäevani mil viga sai parandatud.
- Määrata summad, mis makstakse kas fondile või kahju kannatanud investoritele.
- Teavitada veast vajalikus ulatuses järelvalveasutusi maades, kus toimub fondi avalik pakkumine.
- Informeerida investoreid, kellel on õigus hüvitisele, plaanitud tegevustest vea perioodil saadud kahju hüvitamisel.

2.3.2. NAV arvutamise vea rahalise mõju määramine

Fondiadministraator peab viivitamatult ümber arvutama NAVi, mis on vea perioodil arvutatud ja tuvastama Fondile ja investoritele tekitatud kahju ulatuse. Kui vea perioodil ei ole osakuid välja lastud ega tagasi võetud, siis ei ole vale NAVi ümberarvutamine vajalik.

Kahju ulatuse tuvastamisel peab Fondivalitseja selgelt eraldama:

- Investorid, kes on fondi märkinud enne vea perioodi ja lunastasid vea perioodil;
- Investorid, kes märkisid osakuid vea perioodil ja omasid neid ka vea perioodi lõpul.

Ka investorid, kes ei kuulu ülalpool mainitud gruppidesse, võivad olla teatud juhtudel veast mõjutatud.

Kui NAV on alahinnatud

Investoritele, kes on märkinud osakuid enne vea perioodi ja lunastanud need osakud vea perioodil, tuleb kahju hüvitada lunastamistingingule omistatud ümberarvutatud NAVi ja alahinnatud NAVi vahe ulatuses. Fondile hüvitatakse kahju vea perioodil märgitud ja lunastamata osakutele omistatud alahinnatud NAVi ja ümberarvutatud NAVi vahe ulatuses.

Kui NAV on ülehinnatud

Fondile hüvitatakse kahju vea perioodil lunastatud, kuid enne vea perioodi märgitud osakutele omistatud ülehinnatud NAVi ja ümberarvutatud NAVi vahe ulatuses.

Investoritele, kes on märkinud osakuid vea perioodil ja omasid neid veel ka peale veaperioodi lõppu, tuleb kahju hüvitada märgitud osakutele omistatud ülehinnatud NAVi ja ümberarvutatud NAVi vahe ulatuses. Vale NAVi arvutamisest tekkinud vea tagajärjel kahju kannatanud investoritele võib kahju hüvitada ka Fondi varade arvelt, kui investoritele väljamakstav summa võrdub Fondis oleva ülejäägiga ja makse ei kahjusta seega teiste investorite huvisid.

2.3.3. NAV arvutusvigade korrigeerimine ja kahju hüvitamine Fondile ja investoritele.

Kahju hüvitamine on kohustuslik vaid päevadel, kus NAV arvutusviga oli oluline. Kuivõrd teised kuupäevad on samuti seotud, siis on Fondivalitseja ülesanne selgitada veast tekkinud kahju ulatus ja vea korrigeerimisplaani vajalikkus. Fondivalitseja jälgib vajaliku hoolsusega kahju hüvitamise plaani täitmist ja väljamaksete organiseerimist. Kahjud hüvitatakse üldjuhul Fondivalitseja arvel.

Fondivalitsejal on õigus kehtestada miinimumsumma mida ühele investorile välja makstakse ning jätta välja maksmata summad, mis ei ületa fikseeritud miinimumsummat. Alla miinimumsumma hüvitiste

väljamaksmata jätmise on mõistlik juhul, kui raha saamisega kaasnevad investorile suuremad kulud kui saadav rahasumma. Ühele investorile väljamakstav miinimumsumma on 50 krooni.

Kahju hüvitamisel klientidele, kes omavad osakuid ka kahju hüvitamise hetkel, võib kahju hüvitamiseks emiteerida ka uusi osakuid kahju ulatuses. Kahju hüvitamiseks emiteeritud osakutelt ei või Fondivalitseja võtta komisjoni- ega mingit muud tasu.

Kui vales NAVist mõjutatud investorid on märkinud osakuid läbi esindajakonto, peab Fondivalitseja investorile tagasimakstavad summad kandma esindajakontole. Esindajakonto omanik kohustub sellised hüvitised viivitamatult edastama õigustatud isikutele.

Väljamakstava summa miinimumi kehtestamine ei anna Fondivalitsejale õigust keelduda väljamakseks, kui investor selleks soovi avaldab.

2.3.4. Investorite, kellele kahju hüvitati, ja Finantsinspektsiooni informeerimine.

Olulistest vigadest teavitatakse ka sellest mõjutatud investoreid. Info sisaldab muuhulgas NAV arvutusvea detaile ja ülevaadet tegevustest vea parandamisel ja kahju hüvitamisel. Selline teavitus peab olema lisatud ka Finantsinspektsioonile ja kui vajalik, siis ka nende maade järelvalveasutustele, kus osakuga kaubeldakse.

2.4. Olulise vea parandamisest tekkinud kulude katmise vastutus.

Kulusid, mis tekivad olulise vea parandamisel, kaasaarvatud kulud suhtlemisel audiitoriga, ei tohi katta Fondi varade arvelt. Kõik sellised kulud peavad olema kaetud Fondivalitseja poolt.

2.5. Erisused kohustuslike pensionifondide puhul

Kohustuslike kogumispensionifondide puhul toimub vigase hinnaga osakutehingute parandamine ja kahjude hüvitamine vastavalt Kogumispensionide seaduses sätestatule.