

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Спецдепозитарий
Сбербанка»

_____/Ильина Е.В.
__ноября 2013 г.

УТВЕРЖДЕНЫ

Протоколом Заседания
Совета директоров
ЗАО «Управляющая компания»

от «12» ноября 2013 г. № 19

ПРАВИЛА
определения стоимости активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда
недвижимости «Город»
и величины обязательств, подлежащих исполнению
за счет указанных активов, на 2014 год

1. Правила определения стоимости активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Город» (далее – Фонд) и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, на 2014 год (далее – Правила) разработаны в соответствии с Положением о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию, утвержденным приказом ФСФР России от 15.06.2005 № 05-21/пз-н.
2. Настоящие Правила определяют порядок определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, периодичность проведения оценщиком фонда оценки стоимости имущества фонда, подлежащего оценке, наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, правила выбора таких организаторов торговли на рынке ценных бумаг, наименования иностранных фондовых бирж, по результатам торгов на которых определяется цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов, правила выбора таких фондовых бирж, а также ставки дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы фонда.
3. Стоимость активов Фонда и величина обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов определяются в соответствии с Положением о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию, утвержденным приказом ФСФР России от 15.06.2005 № 05-21/пз-н.
4. Стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, определяются в рублях с точностью до двух знаков после запятой по состоянию на 20 часов московского времени, расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда – в рублях с точностью до пяти знаков после запятой.
5. Оценочная стоимость ценных бумаг, допущенных к торгам российским организатором торговли на рынке ценных бумаг, за исключением облигаций внешних облигационных займов РФ, признается равной их признаваемой котировке, определенной следующими организаторами торговли в порядке убывания приоритета:
 - 5.1. Открытое акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
 - 5.2. Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургская Валютная биржа».
6. Выбор иностранных фондовых бирж, по результатам торгов на которых определяется цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов, осуществляется согласно указанному ниже перечню (за исключением еврооблигаций):
 - 6.1. Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
 - 6.2. Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
 - 6.3. Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);

- 6.4. Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- 6.5. Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
- 6.6. Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- 6.7. Корейская биржа (Korea Exchange);
- 6.8. Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 6.9. Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 6.10. Насдак (Nasdaq);
- 6.11. Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 6.12. Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 6.13. Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 6.14. Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 6.15. Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 6.16. Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

В случае, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на двух или более иностранных фондовых биржах, то для определения их стоимости применяется цена закрытия рынка указанных ценных бумаг по итогам последнего торгового дня перед датой определения их оценочной стоимости той фондовой биржи, где был зафиксирован наибольший объем торгов в количественном выражении по данному активу.

В случае отсутствия информации об объеме торгов, оценочная стоимость ценных бумаг иностранных эмитентов признается равной наиболее высокой в рублевом эквиваленте цене закрытия рынка указанных ценных бумаг по итогам последнего торгового дня перед датой определения их оценочной стоимости.

В случае отсутствия информации о цене закрытия рынка указанных ценных бумаг по итогам последнего торгового дня перед датой определения их оценочной стоимости, оценочная стоимость таких ценных бумаг признается равной их последней цене закрытия, используемой для определения стоимости чистых активов.

Если цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов выражена в валюте, не включенной в перечень иностранных валют, официальные курсы которых по отношению к рублю устанавливаются Банком России, то при расчете оценочной стоимости указанных ценных бумаг используются котировки данных валют к доллару США, представленными в информационной системе Bloomberg.

7. Порядок дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда, не устанавливается, т.к. такие требования не могут составлять активы Фонда.
8. Периодичность проведения оценщиком фонда оценки стоимости имущества, подлежащего оценке, - при приобретении имущества, подлежащего оценке, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, при этом оценочная стоимость имущества признается равной итоговой величине стоимости этого имущества, содержащегося в отчете об оценке, если с даты составления указанного отчета оценщика прошло не более шести месяцев.