

СОГЛАСОВАНО

Специализированным депозитарием
Акционерное общество "Объединенный
специализированный депозитарий"

 /Азизова А.И./

«24» ноября 2015 г.



М.П.

УТВЕРЖДЕНО

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ»

 /Денисова В.В./

«20» ноября 2015 г.



М.П.

ПРАВИЛА

**определения стоимости активов и величины обязательств,
подлежащих исполнению за счет указанных активов фонда,
на 2016 год
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Царский мост»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – Правила) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост» (далее – Фонд) 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 Федеральной службы по финансовым рынкам от 15 июня 2005 г. № 05-21/пз-н (далее – Положение) и Правилами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Царский мост», зарегистрированными Федеральной службой по финансовым рынкам 08.11.2007г. за № 1073-58229210 (далее – Правила Д.У. Фондом).

Настоящие Правила Фонда будут приведены в соответствие с требованиями Указания ЦБ «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев РФ» от 25.08.2015г. № 3758-У не позднее 24.12.2015 года.

1.2. Настоящие Правила Фонда определяют порядок определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, стоимости чистых активов Фонда, периодичность проведения оценщиком Фонда оценки стоимости имущества фонда, подлежащего оценке, наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, подлежащего оценке, наименования российских организаторов торговли на рынке 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.

1.3. Внесение изменений в Правила Фонда в течение календарного года допускается в исключительных случаях, в том числе в случае:

- внесения изменений в нормативные правовые акты, регулирующие Правила определения стоимости активов паевых инвестиционных фондов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов;
- изменения ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации;
- приостановления действия или аннулирования лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которого определяется признаваемая котировка ценных бумаг;
- иных изменений, при условии обоснования.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

2.1. Стоимость чистых активов Фонда определяется как разница между стоимостью активов Фонда и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, на момент определения стоимости чистых активов.

2.2. Стоимость активов Фонда определяется как сумма денежных средств на счетах и во вкладах и оценочной стоимости иного имущества, составляющего указанные активы, которая определяется в соответствии с Положением и настоящими Правилами Фонда.

2.3. Порядок определения величины обязательств, подлежащих исполнению за счет активов Фонда, установлен Положением.

2.4. Оценочная стоимость денежных требований, составляющим активы Фонда, определяется в соответствии с Положением и настоящими Правилами Фонда.

2.5. Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда, равна 2/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент определения стоимости чистых активов.

2.6. Периодичность проведения оценщиком Фонда оценки имущества, подлежащего указанной оценке проводится при приобретении имущества в состав Фонда, а также не реже одного

раза в полгода, при этом оценочная стоимость имущества признается равной итоговой величине стоимости этого имущества, содержащейся в отчете об оценке, если с даты составления указанного отчета оценщика прошло не более шести месяцев

2.7. Наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, составляющие активы фонда:

1. Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
2. Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"
3. Публичное акционерное общество "Санкт-Петербургская биржа"

2.8. Правила выбора организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, составляющие активы Фонда, – выбор организаторов торговли на рынке ценных бумаг осуществляются в порядке убывания приоритета.

2.9. Наименования правила выбора иностранных фондовых бирж, по результатам торгов на которых определяется цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов.

Оценочная стоимость облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций, а также еврооблигаций иностранных коммерческих организаций признается равной средней цене закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), раскрываемой информационной системой "Блумберг" (Bloomberg). При отсутствии на дату определения оценочной стоимости указанных ценных бумаг информации о средней цене закрытия рынка оценочная стоимость указанных ценных бумаг признается равной последней средней цене закрытия рынка, а если с момента приобретения ценных бумаг средняя цена закрытия рынка не рассчитывалась, - цене приобретения указанных ценных бумаг, рассчитанной по методу оценки по средней стоимости (без учета расходов, связанных с их приобретением).

Оценочная стоимость облигаций иностранных коммерческих организаций, прошедших процедуру листинга на иностранной фондовой бирже (за исключением еврооблигаций), признается равной цене закрытия рынка указанных ценных бумаг по итогам последнего торгового дня на указанной фондовой бирже перед датой определения их оценочной стоимости, а в случае если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на 2 или более иностранных фондовых биржах, по итогам последнего торгового дня на следующих иностранных фондовых биржах, в порядке убывания приоритета:

- 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, 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 (Luxembourg 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 (Shanghai Stock Exchange).

2.10. При расчете оценочной стоимости ценных бумаг признаваемая котировка по данным организатора торговли используется с тем количеством знаков после запятой, которое объявляет организатор торговли.

2.11. В случае если дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с активами Фонда, не погашена по истечении 6 месяцев с даты, когда она должна быть погашена в соответствии с условиями сделок, сумма этой задолженности уменьшается для целей определения стоимости чистых активов на 30 процентов - на дату истечения указанного 6-месячного срока, а в дальнейшем ежедневно уменьшается на величину, определяемую исходя из 30 процентов годовых.

2.12. Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения Управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщику Фонда, лицу, осуществляющему ведение

реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, формируется в соответствии с Положением и Правилами Д.У. Фондом.

2.13. Формирование резерва для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, за счет имущества составляющего Фонд не допускается.

2.14. Не использованный в течение календарного года резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщику Фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, подлежит восстановлению в последний календарный день года, а указанное восстановление отражается при первом определении стоимости чистых активов в календарном году, следующем за календарным годом, в котором резерв был сформирован.

2.15. Среднегодовая стоимость чистых активов Фонда рассчитывается как отношение суммы стоимости чистых активов Фонда на каждый день календарного года к числу дней в календарном году. В расчет среднегодовой стоимости чистых активов принимается значение стоимости чистых активов на соответствующий день календарного года, а если на этот день стоимость чистых активов не определялась, - на последний день ее определения, предшествующий такому дню.

2.16. Выраженные в иностранной валюте активы Фонда, а также обязательства, подлежащие исполнению за счет указанных активов, принимаются в расчет стоимости чистых активов в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на момент определения стоимости чистых активов.

2.17. Стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, а также расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются в рублях с точностью не меньшей чем до 2 знаков после запятой по состоянию на 20 часов московского времени в соответствии с Положением.

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено
печатью 4 (четыре) листа(ов).

Генеральный директор ООО УК «ОТКРЫТИЕ»


В.В. Денисова

