

«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор
ООО «СДК «Гарант»

/Есаулкова Т.С./

25 ноября 2010 г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказ № 35-ДУ от 08.11.2010г.

Директор
ООО «УК СГБ»

/Михеев А.В./

18 ноября 2010 г.

Директор ООО «УК СГБ»

ПРАВИЛА

определения стоимости активов фонда и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет активов фонда, на 2011 год

Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост»
под управлением

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания СГБ»

1. Настоящие Правила определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет активов (далее – Правила) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост» (далее – Фонд) под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания СГБ» (далее – Управляющая компания) разработаны в соответствии с требованиями Положения 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 (далее - Положение) (утвержденного Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н) и Правилами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Царский мост», зарегистрированными ФСФР России.

2. Правила утверждаются уполномоченным органом Управляющей компании на очередной календарный год и согласовываются со специализированным депозитарием Фонда не позднее, чем за месяц до начала календарного года.

3. Внесение изменений в Правила 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.

4. Правила и изменения в них представляются Управляющей компанией в уведомительном порядке в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг в течение 5 рабочих дней с даты их утверждения Управляющей компании и согласования со специализированным депозитарием фонда путем направления электронного документа с электронной цифровой подписью в установленном порядке либо путем направления заверенных в установленном порядке копии Правил и изменений в них на бумажном носителе. К изменениям в Правила прилагается письменное пояснение причин внесения этих изменений.

5. Информация, содержащаяся в Правилах, подлежит раскрытию в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

6. Настоящие Правила 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, 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.

7. 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.

8. 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.

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

10. Ставка (ставки) дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда равна двум третьим ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

11. Периодичность проведения оценщиком Фонда оценки стоимости имущества, подлежащего оценке - при приобретении имущества, подлежащего оценке, 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.

12. Наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, составляющие активы фонда, в порядке убывания приоритета: Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ", Открытое акционерное общество "Фондовая биржа "Российская Торговая Система", Закрытое акционерное общество "Санкт-Петербургская Валютная Биржа", Закрытое акционерное общество "Биржа "Санкт-Петербург".

13. В случае принятия решения о приобретении ценных бумаг иностранных эмитентов, предусмотренных инвестиционной декларацией правил доверительного управления Фондом, для определения оценочной стоимости таких ценных бумаг используются данные о средней цене закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), раскрываемой информационной системой «Блумберг» (Bloomberg), по результатам торгов на иностранных фондовых биржах согласно указанному ниже перечню, в котором иностранные фондовые биржи расположены в порядке убывания приоритета:

- 1) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 2) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- 4) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 5) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 6) Насдак (Nasdaq);
- 7) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 8) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- 9) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
- 10) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- 11) Корейская биржа (Korea Exchange);
- 12) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg 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).

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

15. Стоимость чистых активов Фонда, величина расчетной стоимости инвестиционных паев Фонда и среднегодовой стоимости чистых активов Фонда рассчитываются в рублях с точностью до двух знаков после запятой. Расчет производится по состоянию на 20 часов московского времени в соответствии с Положением.

Копия верна
Директор ООО «УК СГБ»

Михеев А.В.