

Приложение № 4
к Приказу от «29» июля 2012г. № 57
«Об утверждении Правил стоимости активов
паевых инвестиционных фондов, находящихся под
управлением ООО УК «ОТКРЫТИЕ», на 2013 год»

СОГЛАСОВАНО
Специализированным депозитарием
Открытое акционерное общество
«Объединенный специализированный
депозитарий»


/ Морозова А.Н. /
«29» июля 2012 г.



УТВЕРЖДЕНО
Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ»


/ Рудоманенко Д.Ю. /
«29» июля 2012 г.



**Правила
определения стоимости активов и величины обязательств,
подлежащих исполнению за счет указанных активов,
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост»
на 2013 год**

Москва, 2012 год

1. Общие положения.

1.1. Правила определения стоимости активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Царский мост» - (далее Фонд) и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, 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, утвержденного Приказом ФСФР России от 15.06.2005 № 05-21/пз-н (далее – Положение).

1.2. Настоящие Правила определения стоимости активов Фонда и величины, обязательств подлежащих исполнению за счет указанных активов, устанавливают порядок и сроки определения, стоимости чистых активов Фонда, в том числе порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также порядок и сроки определения расчетной стоимости инвестиционных паев Фонда.

1.3. Правила определения стоимости активов Фонда и величины, обязательств подлежащих исполнению за счет активов, являются документом Управляющей компании Фонда, утверждаются ее генеральным директором на очередной календарный год и согласовываются со Специализированным депозитарием Фонда.

2. Порядок определения стоимости активов Фонда.

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

2.2. Стоимость чистых активов Фонда определяется ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца, а в случае погашения инвестиционных паев или увеличения количества выданных инвестиционных паев на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, в случае прекращения Фонда - на дату возникновения основания его прекращения.

2.3. Среднегодовая стоимость чистых активов паевого инвестиционного 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.

2.4. Стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, а также расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного Фонда определяется в рублях с точностью до 2 знаков после запятой по состоянию на 20 часов 00 минут московского времени.

2.5. Для оценки ценных бумаг, допущенных к торгам российским организатором торговли на рынке ценных бумаг, за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, используются признаваемые котировки, объявленные следующими организаторами торговли в порядке убывания их приоритета:

№ п/п	Организатор торговли, признаваемые котировки которого используются при определении оценочной стоимости ценных бумаг
1	ЗАО «ФБ ММВБ»;
2	ОАО «Санкт – Петербургская биржа»;
3	ЗАО «Биржа «Санкт – Петербург»

В случае если ценная бумага не допущена к торгам ЗАО «ФБ ММВБ» или не имеет признаваемой котировки на этой бирже, то ее признаваемая котировка определяется по результатам торгов биржи, расположенной в списке в порядке убывания приоритета.

2.6. В случае если признаваемая котировка указанных ценных бумаг не может быть определена (ценные бумаги не имеют признаваемой котировки), в том числе, если на дату расчета стоимости активов российским организатором торговли на рынке ценных бумаг не проводились торги, а также, если ценные бумаги, приобретенные на торгах у российского организатора торговли на рынке ценных бумаг, исключены из списка ценных бумаг, допущенных к торгам, оценочная стоимость указанных ценных бумаг определяется в порядке установленном Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005г. N 05-21/пз-н.

2.7. 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 фондовых биржах - по итогам последнего торгового дня на бирже из приведенного ниже списка в порядке убывания их приоритета:

№ п/п	Наименования иностранных фондовых бирж, по результатам торгов на которых определяется цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов, составляющих активы Фонда
1	Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ";
2	Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
	Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
	Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
	Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
	Насдак (Nasdaq);
	Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
	Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
	Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange);
	Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
	Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
	Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
	Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
	Корейская биржа (Korea Exchange);
	Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
	Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
	Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);

3. Периодичность проведения оценщиком Фонда оценки стоимости имущества, подлежащего указанной оценке.

3.1. Оценка стоимости имущества Фонда, подлежащего оценке независимого оценщика, осуществляется оценщиком Фонда не реже одного раза в 6 месяцев.

3.2. Оценочная стоимость имущества, в том числе при его отчуждении, признается равной итоговой величине стоимости этого имущества, содержащейся в отчете о его оценке, если с даты составления указанного отчета прошло не более 6 месяцев.

4. Особенности оценки стоимости денежных требований.

4.1. Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда, устанавливается в размере двух третей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации на дату определения стоимости активов Фонда.

5. Порядок формирования резерва для возмещения предстоящих расходов на выплату вознаграждений, а также связанных с доверительным управлением Фондом.

5.1. Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения Управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, формируется нарастающим итогом в течение календарного года в следующем порядке:

сумма резерва ежемесячно увеличивается на сумму, равную одной двенадцатой расчетной величины вознаграждения на дату определения стоимости чистых активов.

Расчетная величина вознаграждения Управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщику Фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, считается равной общему размеру вознаграждения указанным лицам, предусмотренному в Правилах доверительного управления Фондом. При этом для определения расчетной величины вознаграждения принимается значение стоимости чистых активов на последнюю дату ее определения, предшествующую дате определения суммы резерва.

Размер сформированного резерва предстоящих расходов на выплату вознаграждения Управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщику, лицу,

осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, уменьшается на суммы выплачиваемого указанным лицам вознаграждения за услуги, оказанные в течение календарного года.

5.2. Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, не формируется.

5.3. Не использованные в течение календарного года резервы, предусмотренные в пункте 5.1. настоящих Правил, подлежат восстановлению.

Не использованный в течение календарного года резерв 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.

5.4. Не допускается формирование резерва для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, за счет имущества, составляющего Фонд.

