

«УТВЕРЖДЕНЫ»

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «Финансовый Дом»


Складов Ю.В. /
«24» ноября 2015г.



«СОГЛАСОВАНЫ»

Генеральный директор
Акционерного общества

«Национальная кастодиальная компания»
/Фомичев И.Н./


И.П.
«24» ноября 2015 г.



ПРАВИЛА

**определения стоимости активов и величины обязательств,
подлежащих исполнению за счет активов,**

Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива-Инвест»

под управлением

**Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая
Компания «Финансовый Дом»**

на 2016 год

(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России
06.10.2004г. за № 0267-73890705)

г. Пермь, 2015 год

Содержание

1. Общие положения	3
2. Периодичность проведения оценщиком Фонда оценки стоимости имущества, подлежащего указанной оценке.....	4
3. Наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, и правила выбора таких организаторов торговли на рынке ценных бумаг.....	4
4. Наименования иностранных фондовых бирж, по результатам торгов, на которых определяется цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов, и правила выбора таких фондовых бирж.....	4
5. Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда.....	4
6. Дополнительные положения	4

1. Общие положения

1.1. Правила определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет активов, Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива-Инвест» (далее – Фонд) под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Финансовый Дом» (далее – Управляющая компания) на 2016 год 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 Федеральной службы по финансовым рынкам от 15 июня 2005 года № 05-21/пз-н (далее – Положение).

1.2. Настоящие Правила содержат следующую информацию:

- периодичность проведения оценщиком Фонда оценки стоимости имущества, подлежащего указанной оценке;
- наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, и 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, и правила выбора таких фондовых бирж;
- ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда.

1.3. Порядок определения стоимости чистых активов Фонда, а именно:

- порядок определения стоимости активов;
- порядок определения величины обязательств;
- порядок определения размера резерва предстоящих расходов;
- периодичность определения стоимости чистых активов;
- порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов;
- порядок определения расчетной стоимости инвестиционного пая и т.д.;

установлен Положением.

1.4. Настоящие Правила вступают в силу с «01» января 2016 года и действуют по «31» декабря 2016 года.

В настоящие Правила не позднее 24 декабря 2015 года будут внесены изменения в соответствии с требованиями Указания Банка России от 25.08.2015 N 3758-У "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".

1.5. 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.

1.6. Применяемые в настоящих Правилах понятия и определения используются в соответствии с понятиями и определениями, содержащимися в законодательстве Российской Федерации об инвестиционных фондах.

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

2.1. Оценка стоимости имущества, стоимость которого должна оцениваться оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в 6 (Шесть) месяцев.

2.2. Оценочная стоимость указанного 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 (Шести) месяцев.

3. Наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, и правила выбора таких организаторов торговли на рынке ценных бумаг

3.1. Оценочная стоимость ценных бумаг, допущенных к торгам российским организатором торговли на рынке ценных бумаг, за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, признается равной их признаваемой котировке, определенной организатором торговли на рынке ценных бумаг с учетом требований к деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в порядке убывания приоритета:

- Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»;
- Публичное акционерное общество «Санкт-Петербургская биржа»
- Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургская Валютная Биржа».

3.2. Степень округления признаваемой котировки определяется данными, предоставленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

4. Выбор иностранных фондовых бирж, по результатам торгов, на которых определяется цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов, и правила выбора таких фондовых бирж

4.1. Выбор иностранной фондовой биржи, по результатам торгов на которой определяется цена закрытия рынка ценных бумаг для определения оценочной стоимости акций иностранных эмитентов, прошедших процедуру листинга на иностранной фондовой бирже, осуществляется по наименованию той биржи, на которой совершена покупка ценных бумаг иностранных эмитентов.

5. Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда

5.1. Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям по обязательствам из договоров займа, составляющим активы Фонда устанавливается равной ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату определения оценочной стоимости указанных денежных требований.

6. Дополнительные положения

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

6.2. При определении стоимости чистых активов учитываются изменения в активах Фонда и обязательствах, подлежащих исполнению за счет указанных активов, произошед-

шие в период между предшествующим и текущим моментами определения стоимости чистых активов.