

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «Реальные
инвестиции»

 Асеев А.А./

«18» ноября 2015 г.

Приказ № 9 от «18» ноября 2015 г.

М.П.



«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ЗАО «Первый Специализированный Депозитарий»

 Панкратова Г.Н./

«18» ноября 2015 г.

М.П.



ПРАВИЛА

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

Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Краснопресненский»

под управлением

ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции»

на 2016 год

Общие положения

Настоящие Правила определения стоимости активов закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» (далее - Фонд) по управлению ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» (далее – Управляющая компания) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (с дополнениями и изменениями) и Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005г. № 05-21/пз-н (с дополнениями и изменениями) Об утверждении 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).

1. Оценка стоимости имущества, стоимость которого должна оцениваться Оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раз в шесть месяцев, если иная периодичность не установлена нормативными правовыми актами Банка России. Оценочная стоимость указанного в настоящем пункте имущества признается равной итоговой величине стоимости этого имущества, содержащейся в отчете о его оценке, если с даты составления указанного отчета прошло не более 6 месяцев.

2. Оценочная стоимость ценных бумаг, допущенных к торгам российским организатором торговли на рынке ценных бумаг, в том числе государственные ценные бумаги (за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации), признается равной их признаваемой котировке, объявленные ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Если у организатора торговли отсутствует признаваемая котировка, то используется последняя признаваемая котировка.

Количество знаков после запятой в признаваемой котировке определяется организатором торговли.

3. Оценочная стоимость ценных бумаг иностранных эмитентов, прошедших процедуру листинга на иностранной фондовой бирже (за исключением еврооблигаций), признается равной цене закрытия рынка указанных ценных бумаг по итогам торгового дня на иностранной фондовой бирже, на которой совершена покупка данной ценной бумаги.

В случае отсутствия информации о цене закрытия на дату определения стоимости чистых активов, оценочная стоимость таких ценных бумаг признается равной последней цене закрытия, используемой для определения стоимости чистых активов.

В случае приобретения одинаковых ценных бумаг на нескольких иностранных фондовых биржах оценочная стоимость ценных бумаг иностранных эмитентов признается равной цене закрытия на фондовой бирже на которой была совершена первая покупка.

В случае исключения ценных бумаг иностранных эмитентов из списка ценных бумаг допущенных к торгам на иностранной фондовой бирже, информация с которой использовалась для определения оценочной стоимости данных иностранных ценных бумаг, выбирается биржа в порядке приоритета:

- 1) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 2) Насдак (Nasdaq);
- 3) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);

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

таких ценных бумаг используются котировки данных валют к доллару США, представленные в информационной системе Bloomberg на день оценки.

Оценочная стоимость ценных бумаг иностранных эмитентов, прошедших процедуру листинга на ЗАО «Фондовая биржа ММВБ», признается равной их признаваемой котировке.

4. Оценочная стоимость денежных требований по обязательствам признается равной текущей совокупной стоимости оставшихся платежей по таким требованиям, дисконтированной по схеме сложного процента на дату определения стоимости активов с использованием ставки (ставок), равной 2/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

5. Резерв для возмещения предстоящих расходов, оплачиваемых за счет имущества Фонда и связанных с доверительным управлением Фондом, не формируются.

6. Допускается внесение изменений в Правила определения стоимости чистых активов Фонда в течение календарного года в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а так же в исключительных случаях в соответствии с Приказом Управляющей компанией Фонда.

Настоящие Правила после 01.01.2016 г. подлежат изменению и приведению в соответствие с Указанием Банка России от 25.08.2015 г. № 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» по вступлении данного Указания Банка России в силу.