

СОГЛАСОВАНО

Открытое акционерное общество
«Специализированный депозитарий
«ИНФИНИТУМ»

УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным Общим собранием
участников ООО УК «Альфа-Капитал
протокол № 14/12 от 26 ноября 2012 г.

Генеральный директор



Прасс П.И.

Генеральный директор



Кривошеева И.В.

Правила
определения стоимости активов и величины
обязательств, подлежащих исполнению за счет
активов Закрытого паевого инвестиционного
фонда недвижимости «Жилая недвижимость
01.10»

на 2013 г.

Г.Москва

Правила определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Жилая недвижимость 01.10», находящегося под управлением ООО УК «Альфа-Капитал» (далее – Правила), установлены 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) (утв. Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н).

1. Стоимость чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Жилая недвижимость 01.10» (далее - инвестиционный фонд) определяется как разница между стоимостью активов и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, на момент определения стоимости чистых активов.

2. Стоимость активов инвестиционного фонда определяется как сумма денежных средств на счетах и во вкладах и оценочной стоимости иного имущества, составляющего активы инвестиционного фонда.

3. 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 этим организатором торговли на рынке ценных бумаг в следующем порядке: признаваемая котировка используется Открытого акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС».

4. Правила выбора иностранных фондовых бирж, по результатам торгов у которых определяются цены закрытия, используемые для оценки ценных бумаг:

4.1. Оценочная стоимость акций иностранных акционерных обществ и 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 двух или более иностранных фондовых биржах, по итогам последнего торгового дня на иностранной фондовой бирже. 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).

5. Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы инвестиционного фонда, равна ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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

Оценочная стоимость составляющего активы инвестиционного фонда земельного участка, на котором находится здание, строение или сооружение, составляющие указанные активы, доли в праве общей собственности на такой земельный участок, права аренды такого земельного участка или права пользования таким земельным участком может отдельно не определяться, если его стоимость учитывается в оценочной стоимости приобретенного (оставленного за собой) здания, строения или сооружения.

7. Не использованные в течение календарного года резервы подлежат 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 сформирован.

8. Величина обязательств, подлежащих исполнению за счет активов инвестиционного фонда, не предусмотренных в настоящих Правилах, в том числе обязательств по выплате вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщику инвестиционного фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев инвестиционного фонда, обязательств по оплате расходов, связанных с доверительным управлением инвестиционным фондом, считается равной сумме кредиторской задолженности на дату определения стоимости чистых активов.

9. Среднегодовая стоимость чистых активов инвестиционного фонда рассчитывается как отношение суммы стоимости чистых активов фонда на каждый день календарного года к числу дней в календарном году.

10. Стоимость чистых активов инвестиционного фонда, а также расчетная величина инвестиционного пая инвестиционного фонда определяются до 2-х знаков после запятой по состоянию на 20 часов московского времени. При определении стоимости чистых активов учитываются изменения в активах инвестиционного фонда и обязательствах, подлежащих исполнению за счет указанных активов, произошедшие в период между предшествующим и текущим моментами определения стоимости чистых активов. При выдаче одному владельцу инвестиционных паев, составляющих дробное число, количество инвестиционных паев определяется с точностью до пяти знаков после запятой.

11. Расчетная стоимость инвестиционного пая инвестиционного фонда определяется путем деления стоимости чистых активов фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев инвестиционного фонда на момент определения расчетной стоимости.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 4 листа

Кривошева И.В.

