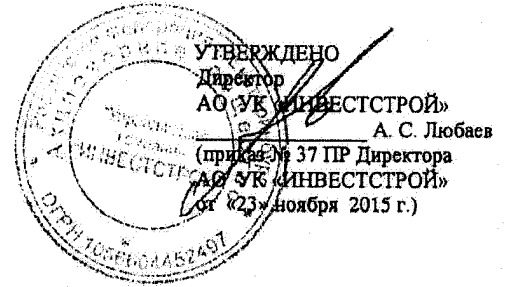




НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
СУ И КОНТРОЛЯ ПИФ
МОРОЗОВА А. Н.



**Правила определения стоимости активов паевого инвестиционного фонда
и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов,
ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал»
на 2016 год**

1. Общие положения.

1.1 Настоящие Правила определения стоимости активов ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал» (далее - Фонд) 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, утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005г. № 05-21/пз-н.

1.2 Настоящие Правила устанавливают порядок определения стоимости чистых активов Фонда, а именно:
правила выбора российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг,
периодичность проведения оценщиком фонда оценки стоимости имущества фонда;
количество знаков после запятой в стоимости чистых активов, в том числе в среднегодовой стоимости чистых активов, в расчетной стоимости инвестиционного пая.

1.3 Настоящие Правила действуют по 31 декабря 2016 г. На очередной календарный год правила утверждаются управляющей компанией Фонда и согласовываются со специализированным депозитарием Фонда не позднее, чем за месяц до начала календарного года.

1.4 Настоящие Правила будут приведены в соответствие с требованиями Указания Центрального банка Российской Федерации от 25 августа 2015 г. N 3758-У не позднее 24 декабря 2015 г.

1.5 Внесение изменений в Правила допускается в исключительных случаях, в том числе в случае внесения изменений в нормативные правовые акты, регулирующие Правила определения стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, изменения ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, приостановления действий или аннулирования лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которого определяется признаваемая котировка ценных бумаг.

2. Стоимость чистых активов Фонда

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

2.2 Порядок определения стоимости чистых активов, а именно:

порядок определения оценочной стоимости активов;

порядок определения величины обязательств

порядок определения размера резервов;

периодичность и порядок определения стоимости чистых активов;

порядок использования признаваемых котировок для определения стоимости ценных бумаг, составляющих имущество Фонда

порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов Фонда

порядок определения расчетной стоимости инвестиционных паев Фонда

установлен «Положением 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», утвержденном Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005г. № 05-21/пз-н.

2.3 Выбор российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг для оценки их стоимости в имуществе Фонда, осуществляется в следующем порядке:

2.3.1 по ценным бумагам, допущенным к торгам на ПАО Московская Биржа используются признаваемые котировки объявленные по результатам торгов указанной биржи.

2.3.2 по ценным бумагам, допущенным исключительно к торгам на ЗАО «Санкт-Петербургская Валютная Биржа» (государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации, ценные бумаги российских муниципальных образований, облигации российских хозяйственных обществ) используются признаваемые котировки объявленные по результатам торгов указанной биржи.

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

Оценочная стоимость ценных бумаг иностранных эмитентов, признаваемая по цене закрытия рынка указанных ценных бумаг по результатам последнего торгового дня на иностранной бирже, на которой они прошли процедуру листинга, перед датой определения их оценочной стоимости, в случае, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на двух или более иностранных фондовых биржах определяется по итогам последнего торгового дня на иностранной фондовой бирже из списка, приведенного ниже, в порядке убывания приоритета:

1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);

2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);

3) Еuronext (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);

4) Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»;

5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);

6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);

7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);

8) Корейская биржа (Korea Exchange);

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО
ДОКУМЕНТА

Вх. № 151125/00672
25.11.2015

- 9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 11) Насдак (Nasdaq);
- 12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 14) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 15) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 16) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 17) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

2.4 Оценка стоимости имущества Фонда, стоимость которого должна оцениваться оценщиком, осуществляется при его приобретении и отчуждении.

Оценщик Фонда проводит оценку стоимости имущества указанного в настоящем пункте с периодичностью не реже 1 раза в 6 месяцев.

2.5 Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы пассивного инвестиционного фонда, принимается равной двум третям ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент определения стоимости чистых активов. Ставка дисконтирования определяется с точностью до 2 знаков после запятой с округлением в большую сторону.

2.6 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 знаков после запятой по состоянию на 20 часов московского времени.

При определении стоимости чистых активов учитываются изменения в активах Фонда и обязательствах, подлежащих исполнению за счет указанных активов, произошедшие в период между предшествующим и текущим моментами определения стоимости чистых активов.