

«УТВЕРЖДЕНЫ»

Приказом Генерального директора
ООО УК «Первоинвест-Управление активами»
от «24» ноября 2015 г. № 13



/ В.Ю. Пенкин /
М.П.

«СОГЛАСОВАНЫ»

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Первый Специализированный Депозитарий»
«25» ноября 2015 г.



/ Г.Н. Панкратова /
М.П.

ПРАВИЛА

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

**Закрытого пассивного инвестиционного фонда недвижимости
«Первобанк-Недвижимость»**

под управлением

**ООО Управляющая компания «Первоинвест-Управление активами»
на 2016 год**

(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России за №1756-94199479 от 16.03.2010г., Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00602, выдана ФСФР России от 09.10.2008 г.)

г. Самара, 2015 год

Содержание

1. Общие положения.....	3
2. Периодичность проведения оценщиком Фонда оценки стоимости имущества, подлежащего указанной оценке	3
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
4. Выбор иностранных фондовых бирж, по результатам торгов, на которых определяется цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов, и правила выбора таких фондовых бирж	3
5. Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда.....	4
6. Порядок формирования резерва для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением Фондом.	4
7. Порядок внесения изменений в Правила определения стоимости чистых активов Фонда в течение календарного года.....	4

1. Общие положения

1.1. Правила определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет активов, Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Первобанк-Недвижимость» (далее – Фонд) под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Первоинвест-Управление активами» (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 вступают в силу с «01» января 2016 года и действуют до «31» декабря 2016 года.

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:

- Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»;

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

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.

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

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. Порядок формирования резерва для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением Фондом.

Резерв для возмещения предстоящих расходов, оплачиваемых за счет имущества Фонда и связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным Фондом, не формируется.

7. Порядок внесения изменений в Правила определения стоимости чистых активов Фонда в течение календарного года.

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, утвержденных Приказом Управляющей компании Фонда.

Генеральный директор



/ В.Ю. Пенкин/

М.П.