

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ОАО «Специализированный
депозитарий «ИНФИНИТУМ»

_____ П.И.Прасс
« _____ » _____ 2010 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО УК «Капитал Инвест»

_____ А.А. Гайдеров
Приказ № 237 от 25 ноября 2010 г.

**Правила
определения стоимости активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«ЮграФинанс – Недвижимость 2»
и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных
активов
на 2011 год**

1. Настоящие Правила определения стоимости активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ЮграФинанс – Недвижимость 2» и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов на 2011 год утверждены в соответствии с Приказом ФСФР РФ от 15.06.2005 № 05-21/пз-н "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".

2. Настоящие Правила определяют порядок определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, стоимости чистых активов фонда, периодичность проведения оценщиком фонда оценки стоимости имущества фонда, подлежащего оценке, наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, 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, правила выбора таких фондовых бирж, а также ставки дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы фонда.

3. 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.

4. Стоимость активов фонда определяется как сумма денежных средств на счетах и во вкладах и оценочной стоимости иного имущества, составляющего указанные активы, которая определяется в соответствии с Положением.

5. Порядок определения величины обязательств, подлежащих исполнению за счет активов фонда, установлен Положением.

6. Ставка (ставки) дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы фонда равна двум третьим ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

7. Периодичность проведения оценщиком фонда оценки стоимости имущества, подлежащего оценке, – при приобретении имущества, подлежащего оценке, а также не реже

одного раза в полгода, при этом оценочная стоимость имущества признается равной итоговой величине стоимости этого имущества, содержащейся в отчете об оценке, если с даты составления указанного отчета оценщика прошло не более шести месяцев.

8. Наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, составляющие активы фонда: ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» (ММВБ), ОАО «Фондовая биржа РТС» (РТС), ОАО «Санкт-Петербургская биржа», ЗАО "Биржа "Санкт-Петербург", ЗАО «Московская межбанковская валютная биржа»

9. Правила выбора организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, составляющие активы фонда, – выбор организаторов торговли на рынке ценных бумаг осуществляются в следующей последовательности: если на день определения стоимости чистых активов признаваемая котировка по ценной бумаге есть на ММВБ, то берется эта признаваемая котировка по данным ММВБ; если оцениваемые ценные бумаги не торгуются на ММВБ или признаваемая котировка оцениваемых ценных бумаг отсутствует, то берется признаваемая котировка, рассчитанная на РТС; при отсутствии признаваемой котировки на РТС берется признаваемая котировка по данным СПВБ; при отсутствии признаваемой котировки на СПВБ берется признаваемая котировка по данным ОАО «Санкт-Петербургская биржа». Для государственных ценных бумаг Российской Федерации - ЗАО «Московская межбанковская валютная биржа».

10. В случае принятия решения о приобретении ценных бумаг иностранных эмитентов, предусмотренных инвестиционной декларацией правил доверительного управления фондом, 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 фондовых биржах согласно указанному ниже перечню, в котором фондовые биржи расположены в порядке убывания приоритета:

- 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 3) Евронекст (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);
- 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) Открытое акционерное общество "Фондовая биржа "Российская Торговая Система";
- 15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

11. При расчете оценочной стоимости ценных бумаг признаваемая котировка по данным организатора торговли используется с тем количеством знаков после запятой, которое объявляет организатор торговли.

12. Стоимость чистых активов фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, а также расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда определяется в рублях с точностью до двух знаков после запятой по состоянию на 20 часов московского времени в соответствии с Положением.

13. Формирование резерва для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением фондом, формируемым за счет имущества, составляющего фонд, не осуществляется.