

Согласовано

Утверждаю

Генеральный директор
ЗАО «Первый Специализированный
Депозитарий»

Генеральный директор
ООО «УК МДМ»

_____/Г.Н. Панкратова /

_____/Р.Б. Степанков/

24.11.2015г.

24.11.2015г.

м.п.

м.п.

**ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ АКТИВОВ ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО
ФОНДА И ВЕЛИЧИНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ИСПОЛНЕНИЮ ЗА СЧЕТ
УКАЗАННЫХ АКТИВОВ НА 2016 г.**

**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«МДМ - Перспектива»
под управлением ООО «УК МДМ»**

1. Общие положения.

Порядок и сроки определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «МДМ - Перспектива» под управлением ООО «УК МДМ» (далее – Фонд), в том числе порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также порядок и сроки определения расчетной стоимости инвестиционных паев Фонда устанавливаются 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 ФСФР России № 05-21/пз-н от 15.06.2005.

Правила определения стоимости активов Фонда и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – Правила) являются внутренним документом ООО «УК МДМ» (далее - Управляющая компания) и обязательны для исполнения всеми сотрудниками Управляющей компании.

Настоящие Правила действуют по «31» декабря 2016г. включительно.

2. Наименования российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которых определяются признаваемые котировки ценных бумаг, или правила выбора таких организаторов торговли на рынке ценных бумаг.

При определении оценочной стоимости ценных бумаг, составляющих имущество паевого инвестиционного фонда, используются признаваемые котировки, объявляемые ЗАО «Фондовая биржа ММВБ». В случае отсутствия признаваемой котировки на ЗАО «Фондовая биржа ММВБ», используется последняя признаваемая котировка.

Признаваемая котировка берется с точностью, рассчитанной организатором торговли.

3. Наименования иностранных фондовых бирж, по результатам торгов на которых определяется цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов, или 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 таких ценных бумаг 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);
- 4) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 5) Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ".

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.

Котировки, объявленные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Банка России на дату расчета стоимости чистых активов и округленного до 8-го знака после запятой. Накопленный купонный доход, выраженный в валюте, пересчитывается в рубли по курсу Банка России на дату расчета СЧА и округленного до 8-го знака после запятой.

4. Периодичность проведения оценщиком фонда оценки стоимости имущества, подлежащего указанной оценке.

Оценочная стоимость иного имущества, подлежащего оценке, определяется оценщиком Фонда не реже, чем раз в 6 месяцев, если иная периодичность не установлена нормативными актами в сфере финансовых рынков. Оценочная стоимость указанного в настоящем пункте 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 месяцев.

5. Формировании резерва для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом.

Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, не создается.

6. Ставка (ставки) дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда.

Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда, составляет $\frac{2}{3}$ действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент определения стоимости чистых активов. Итоговое процентное значение ставки округляется с точностью до двух знаков до ближайшего в большую сторону числа.

7. Порядок внесения изменений в Правила в течение календарного года.

Внесение изменений в настоящие Правила в течение календарного года допускается в случае внесения изменений в нормативные правовые акты, регулирующие Правила определения стоимости активов паевых инвестиционных фондов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, приостановления действия или аннулирования лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которого определяется признаваемая котировка ценных бумаг, а также в иных исключительных случаях на основании Приказа Управляющей компании.

Генеральный директор
ООО «УК МДМ»

Р.Б. Степанков