

УТВЕРЖДЕНО
Приказом генерального директора
Общества с ограниченной ответственностью
«ТМ-ТРАСТ»
№ 45 от 18 ноября 2014г.
/А.Р. Зырянова/



СОГЛАСОВАНО
Уполномоченный представитель
Специализированного депозитария
ЗАО «ДК РЕГИОН»
Полякова О.В. /
18 ноября 2014 г.



Правила
определения стоимости активов и величины обязательств,
подлежащих исполнению за счёт указанных активов,
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Форт»
под управлением
Общества с ограниченной ответственностью «ТМ-ТРАСТ»
на 2015 год

г. Новосибирск, 2014

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счёт указанных активов (далее - Правила) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Форт» (далее - Фонд) установлены в соответствии с требованиями Положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчётной стоимости инвестиционных паёв паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчёте на одну акцию, утвержденного Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15 июня 2005г. № 05-21/пз-н (в ред. Приказов ФСФР от 15.12.2005 № 05-83/пз-н, от 16.07.2009, № 09-27/пз-н, от 10.11.2009 №09-45/пз-н, от 24.04.2012 № 12-27/пз-н.

2. Периодичность проведения оценщиком Фонда оценки стоимости имущества, подлежащего указанной оценке

2.1 Оценка стоимости имущества, стоимость которого должна оцениваться оценщиком Фонда, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами в сфере финансовых рынков. Оценочная стоимость указанного в настоящем пункте имущества, в том числе при его отчуждении, признаётся равной итоговой величине стоимости этого имущества, содержащейся в отчёте о его оценке, если с даты составления указанного отчёта прошло не более 6 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, в том числе государственных ценных бумаг Российской Федерации (за исключением облигаций внешних облигационных займов РФ), признается равной их признаваемой котировке, определенной ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Степень округления признаваемой котировки определяется данными, предоставленными организатором торговли на рынке ценных бумаг.

3.2. В случае если признаваемая котировка отсутствует по данным организатора торговли, то оценочная стоимость ценной бумаги определяется по её последней признаваемой котировке.

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

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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);

4.5. 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.

4.6. Оценочная стоимость ценных бумаг иностранных эмитентов, прошедших процедуру листинга на ЗАО «Фондовая биржа ММВБ», признается равной их признаваемой котировке.

5. Порядок определения ставки дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда

5.1. Оценочная стоимость денежных требований по обязательствам из кредитных договоров или договоров займа признается равной текущей совокупной стоимости оставшихся платежей по таким требованиям, дисконтированной по схеме сложного процента на дату определения стоимости активов с использованием ставки (ставок), равной 6 (шесть) процентов годовых.

6. Порядок формирования резерва предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением Фонда

6.1. 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

7.1. Допускается внесение изменений в Правила в течение календарного года в случаях, предусмотренных нормативными актами в сфере финансовых рынков, а так же в исключительных случаях, на основании Приказа Управляющей компании Фонда.

Генеральный директор



Зырянова А.Р.