

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДЕНО

Уполномоченный представитель
ЗАО «Первый Специализированный
депозитарий»

Генеральный директор
Открытого Акционерного общества
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ЕВРОФИНАНСЫ»

_____ / _____ /

_____ / Кутузов И.И. /

«26» ноября 2012 г.

«26» ноября 2012 г.

ПРАВИЛА
определения стоимости активов Закрытого паевого инвестиционного
фонда недвижимости «ЮграФинанс - недвижимость»
и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет
указанных активов,
на 2013 год

г. Москва
2012 год

1. Правила определения стоимости активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ЮграФинанс - недвижимость» (далее – фонд) и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, на 2013 год (далее – Правила) разработаны в соответствии с 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, утвержденным приказом ФСФР России от 15.06.2005 № 05-21/пз-н (далее – Положение).
2. Настоящие Правила определяют порядок определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, 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. Ставка (ставки) дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы фонда, равна двум третям ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.
4. Периодичность проведения оценщиком фонда оценки стоимости имущества, подлежащего оценке, – при приобретении имущества, подлежащего оценке, а также не реже одного раза в шесть месяцев, если иная периодичность не установлена нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.
5. Оценочная стоимость ценных бумаг, допущенных к торгам российским организатором торговли на рынке ценных бумаг, за исключением облигаций внешних облигационных займов РФ, признается равной их признаваемой котировке, определенной следующими организаторами торговли в порядке убывания приоритета:
 - a. Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
 - b. Открытое акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
 - c. Открытое акционерное общество «Санкт – Петербургская биржа».
6. Оценочная стоимость акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций, прошедших процедуру листинга на иностранной фондовой бирже (за исключением еврооблигаций), признается равной цене закрытия рынка ценных бумаг по итогам последнего торгового дня на указанной фондовой бирже перед датой определения их оценочной стоимости, определенной следующими организаторами торговли:
 - 1) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
 - 2) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
 - 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
 - 4) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
 - 5) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
 - 6) Насдак (Nasdaq);
 - 7) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);

- 8) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- 9) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
- 10) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- 11) Корейская биржа (Korea Exchange);
- 12) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 13) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 14) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 15) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 16) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

В случае, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на двух или более иностранных фондовых биржах - по итогам последнего торгового дня на иностранной фондовой бирже, в целях определения оценочной стоимости выбирается та биржа, на которой была осуществлена последняя по времени сделка купли-продажи указанных ценных бумаг в течение торгового дня.

7. При расчете оценочной стоимости ценных бумаг признаваемая котировка по данным организатора торговли используется с тем количеством знаков после запятой, которое объявляет организатор торговли.
8. Стоимость чистых активов фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов определяется в рублях с точностью до двух знаков после запятой по состоянию на 20 часов московского времени в соответствии с Положением.