

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания «Реальные  
инвестиции»  
\_\_\_\_\_ /Асеев А.А./

«14» ноября 2008 г.  
Приказ № 07 от «14» ноября 2008г.

М.П.

«СОГЛАСОВАНО»  
Генеральный директор  
ЗАО «Депозитарная компания «РЕГИОН»  
\_\_\_\_\_ /Зайцева А.А./

«\_\_» ноября 2008 г.

М.П.

## **ПРАВИЛА**

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

**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости  
«Краснопресненский»**

**под управлением**

**ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции»**

**Правила доверительного управления зарегистрированы  
Федеральной службой по финансовым рынкам 28 марта 2006 г. за №  
0493-79417163, изменения и дополнения в Правила доверительного  
управления зарегистрированы Федеральной службой по  
финансовым рынкам 21 декабря 2006г. за № 0493-79417163-1,  
24 января 2008г. за № 0493-79417163-2, 21 августа 2008г.  
за № 0493-79417163-3**

**на 2009 год**

## **Общие положения**

- 1.1. Настоящие Правила определения стоимости активов закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» (далее - Фонд) под управлением ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» (далее – Управляющая компания) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (в редакции Федеральных законов от 29.06.2004г. №58-ФЗ, от 15.04.2006г. №51-ФЗ, от 06.12.2007г. №334-ФЗ и от 23.07.2008г. № 160-ФЗ) и Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005г. № 05-21/пз-н (в ред. Приказа ФСФР РФ от 15.12.2005 № 05-83/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 (далее - Положение).
- 1.2. Настоящие Правила устанавливают порядок и сроки определения стоимости чистых активов Фонда, в т.ч. порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также порядок и сроки определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда.
- 1.3. Настоящие Правила действуют с 01 января по 31 декабря 2009г.
- 1.4. Правила утверждаются уполномоченным органом управляющей компании Фонда на очередной календарный год и согласовываются со специализированным депозитарием Фонда не позднее, чем за месяц до начала календарного года.
- 1.5. Внесение изменений в Правила в течение календарного года допускается в исключительных случаях, в т.ч. в случае внесения изменений в нормативные правовые акты, регулирующие Правила определения стоимости активов паевых инвестиционных фондов, приостановления действия или аннулирования лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которого определяется признаваемая котировка ценных бумаг.
- 1.6. Правила и изменения в них представляются управляющей компанией Фонда в уведомительном порядке в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг в течение 5 рабочих дней с даты их утверждения управляющей компанией Фонда и согласования со специализированным депозитарием фонда в соответствии с Положением. К изменениям в Правила прилагается письменное пояснение причин внесения этих изменений.
- 1.7. Информация, содержащаяся в Правилах, подлежит раскрытию в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

## **Стоимость чистых активов Фонда**

- 2.1. Стоимость чистых активов Фонда (далее - стоимость чистых активов) определяется как разница между стоимостью активов Фонда и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов Фонда, на момент определения стоимости чистых активов.
- 2.2. Среднегодовая стоимость чистых активов рассчитывается как отношение суммы стоимости чистых активов на каждый день календарного года к числу дней в календарном году. В расчет среднегодовой стоимости чистых активов принимается значение стоимости чистых активов на соответствующий день календарного года, а если на этот день стоимость чистых

активов не определялась, - на последний день ее определения, предшествующий такому дню.

- 2.3 Стоимость чистых активов определяется:
- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;
  - в случае погашения инвестиционных паев или увеличения количества выданных инвестиционных паев - на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев;
  - в случае приостановления выдачи, погашения инвестиционных паев - на дату возобновления их выдачи, погашения;
  - в случае прекращения Фонда - на дату возникновения основания его прекращения, а именно:
    - приостановлено действие или аннулирована лицензия управляющей компании и в течении трех месяцев с момента принятия решения о приостановлении действия или об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в правила Фонда изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;
    - принято решение о добровольной ликвидации управляющей компании и в течении трех месяцев с момента принятия такого решения не вступили в силу вносимые в правила Фонда изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании;
    - приостановлено действие или аннулирована лицензия специализированного депозитария и в течении трех месяцев с момента принятия решения о приостановлении действия или об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в правила Фонда изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другому специализированному депозитарию;
    - истек срок действия договора доверительного управления Фондом;
    - появились иные основания, предусмотренные федеральными законами.
- 2.4 Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяется путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на момент определения расчетной стоимости.
- 2.5 Результаты определения стоимости чистых активов, а также расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда отражаются в справке о стоимости чистых активов.
- 2.6 При определении оценочной стоимости активов Фонда, величины обязательств Фонда, подлежащих исполнению за счет указанных активов, Управляющая компания руководствуется Положением.
- 2.7 Для оценки ценных бумаг, допущенных к торгам российскими организаторами торговли, за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, используются признаваемые котировки, объявленные следующими организаторами торговли, в порядке убывания приоритета:
- ЗАО «Московская межбанковская валютная биржа»;
  - ОАО «Фондовая биржа РТС»;
  - Некоммерческое партнерство «Фондовая биржа РТС».
- Котировки, объявленные организаторами торговли с низшим приоритетом используются при отсутствии на отчетную дату признаваемой котировки организатора торговли с высшим приоритетом.
- 2.8 Оценка ценных бумаг иностранных эмитентов не осуществляется, поскольку указанные ценные бумаги в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом не могут входить в состав активов Фонда.

- 2.9 Оценка стоимости имущества Фонда, стоимость которого в соответствии с Положением должна оцениваться независимым оценщиком, осуществляется при его приобретении и отчуждении.
- 2.10 Оценщик Фонда проводит оценку стоимости указанного в пункте 2. 9. имущества, входящего в состав активов Фонда, с периодичностью не реже 1 раза в 6 месяцев.
- 2.11 Оценочная стоимость имущества признается равной итоговой величине стоимости этого имущества, содержащейся в отчете о его оценке, если с момента составления указанного отчета прошло не более 6 месяцев.