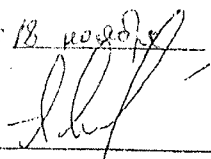
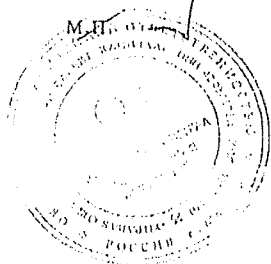


УТВЕРЖДЕНО
Приказом Директора
Общества с ограниченной
ответственностью
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ИНТЕЛЛЕКТ-КАПИТАЛ»

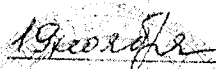
от 18 ноября 2014 года № 8/н



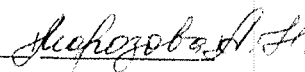
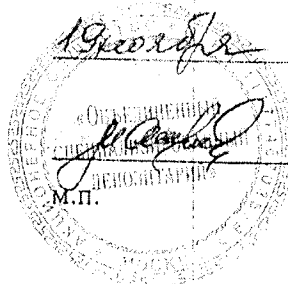
/А.Е. Михалев/



СОГЛАСОВАНО
Акционерное общество
«Объединённый специализированный
депозитарий»



2014 года



ПРАВИЛА

определения стоимости активов

Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ИНТЕЛЛЕКТ-КАПИТАЛ»
и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов,
на 2015 год

КОПИЯ

ЗАКРЫТОГО

ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО

ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ

14448/04481

18.11.2014

1. Общие положения

1.1 Настоящие Правила определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – Правила) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ИНТЕЛЛЕКТ-КАПИТАЛ» (далее – Фонд) 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» (утв. приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 15 июня 2005 г. № 05-21/пз-н), с учетом изменений, «Положением о требованиях к порядку и срокам раскрытия информации, связанной с деятельностью акционерных инвестиционных фондов и управляющих компаний паевых инвестиционных фондов, а также к содержанию раскрываемой информации» (утв. Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 22 июня 2005 г. № 05-23/пз-н), с учетом изменений, Федеральным Законом «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ от 29.11.01, с учетом изменений, а также в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом.

1.2. Правила определения стоимости активов Фонда и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, являются документом, утвержденным Приказом Единичного исполнительного органа ООО «УК «ИНТЕЛЛЕКТ-КАПИТАЛ». Правила расчета СЧА Фонда утверждаются на календарный год и согласовываются со Специализированным депозитарием Фонда не позднее, чем за месяц до начала календарного года.

Внесение изменений в Правила в течение календарного года допускается в исключительных случаях, в том числе 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.

1.3. Правила и изменения в них предоставляются управляющей компанией в уведомительном порядке в Банк России в течение 5 рабочих дней с даты их утверждения уполномоченным органом управляющей компании паевого инвестиционного фонда и согласования со специализированным депозитарием Фонда.

1.4 Управляющая компания ежегодно публикует в сети Интернет на сайте www.intcapital.ru информацию, содержащуюся в Правилах, а также информацию о внесении изменений в Правила, с указанием причин внесения этих изменений, в течение 3 дней с даты предоставления копии Правил в Банк России.

1.5 Правила, с учетом всех изменений, должны быть доступны в сети Интернет в течение календарного года, на который они были утверждены.

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

2.1. Оценка имущества, стоимость которого должна оцениваться оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также согласно действующим нормативным правовым актам не реже одного раза в 6 (Шесть) месяцев. Оценочная стоимость указанного 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 (Шести) 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, за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, признается равной их признаваемой котировке, определенной организатором

торговли на рынке ценных бумаг с учетом требований к деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг:

- ОАО «Московская биржа».

3.2. При определении оценочной стоимости ценных бумаг для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда используются значения признаваемых котировок в рублях с количеством знаков дробной части, которые определяются организатором торговли.

3.3. Если признаваемая котировка ценной бумаги по итогам торгового дня объявлена только одним из указанных выше организаторов торговли, то для оценки ценной бумаги при расчете СЧА Фонда используется признаваемая котировка данного организатора торговли.

Если признаваемая котировка ценной бумаги по итогам торгового дня объявлена несколькими организаторами торговли, то для оценки ценной бумаги при расчете СЧА Фонда используется признаваемая котировка того организатора торговли, который имеет более высокий приоритет.

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

4.1. Для определения оценочной стоимости акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций, прошедших процедуру листинга на иностранных фондовых биржах (за исключением еврооблигаций), используются цены закрытия рынка указанных ценных бумаг по результатам торгов на следующих фондовых биржах:

- 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 3) Еuronекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- 4) Открытое акционерное общество "Московская биржа ММВБ-РТС";
- 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) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 15) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 16) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 17) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

4.2. Оценочная стоимость акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций, прошедших процедуру листинга на одной из вышеуказанных иностранных фондовых бирж (за исключением еврооблигаций), признается равной цене закрытия рынка указанных ценных бумаг по итогам последнего торгового дня на фондовой бирже перед датой определения их оценочной стоимости, а 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, на которой был наибольший объем торгов (для целей выбора иностранных фондовых

бирж при расчете СЧА Фонда объем торгов на иностранных фондовых биржах пересчитывается в рубли по курсу Банка России на дату расчета СЧА Фонда) по данной ценной бумаге.

5. Ставка (ставки) дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда.

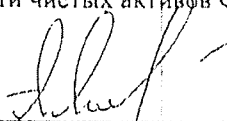
5.1. Ставка (ставки) дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы пая инвестиционного фонда, устанавливается равной двум третям ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент определения стоимости чистых активов.

6. Сведения по порядку и особенностям расчета стоимости чистых активов Фонда, среднегодовой стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда.

6.1. Стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, а также расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются в рублях с точностью до 2 (Двух) знаков после запятой по состоянию на 20 часов 00 минут московского времени.

6.2. При определении стоимости чистых активов учитываются изменения в активах Фонда и обязательствах, подлежащих исполнению за счет указанных активов, произошедшие в период между предшествующим и текущим моментами определения стоимости чистых активов Фонда.

Директор
ООО «УК «ИНТЕЛЛЕКТ-КАПИТАЛ»


/А.Е. Михалев/



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

9 (2016 г.) листа (ов):

Директор
ООО «УК «Интеллект-Капитал»

[Handwritten signature]

Михаилев А.

