

Согласовано

Утверждаю

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Межрегиональный специализированный
депозитарий»



/С.Ф. Алпаров /

Генеральный директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Альбион-Финанс»



/Е.В. Черных /

Приказ № О-3-2311 от « 23 » ноября 2011 г.

ПРАВИЛА
определения стоимости активов
Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости
«ВИТА РИЭЛТИ»
и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов

на 2012 год

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определения стоимости активов Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости «ВИТА РИЭЛТИ» и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов на 2012 год (далее – Правила) разработаны 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 Федеральной службы по финансовым рынкам от 15.06.2005г. № 05-21/пз-н (далее – Положение).

1.2. Правила являются внутренним документом ООО «Альбион-Финанс» (далее – Управляющая компания) и обязательны для исполнения всеми сотрудниками Управляющей компании.

1.3. Правила утверждаются уполномоченным органом Управляющей компании Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости «ВИТА РИЭЛТИ» (далее – Фонд) на очередной календарный год и согласовываются со специализированным депозитарием Фонда ООО «МСД» не позднее дня начала формирования Фонда, а когда Фонд уже сформирован – не позднее, чем за месяц до начала календарного года.

1.4. Информация, содержащаяся в Правилах, подлежит раскрытию в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

1.5. Настоящие Правила действуют по «31» декабря 2012 г.

2. Периодичность проведения оценщиком Фонда оценки стоимости имущества, составляющего Фонд

Оценочная стоимость имущества, составляющего Фонд, подлежащая согласно Положению определению оценщиком Фонда, определяется с периодичностью не реже одного раза в 6 месяцев, если иное не предусмотрено нормативными актами.

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.

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

Управляющая компания Фонда определяет признаваемые котировки ценных бумаг по результатам торгов ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

В случае если признаваемая котировка по ценной бумаге по результатам торгов ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» отсутствует, и ценная бумага допущена к торгам другими российскими организаторами торговли на рынке ценных бумаг, признаваемая котировка ценной бумаги определяется по результатам торгов организатора торговли, выбранного в следующем порядке:

В случае если признаваемая котировка по ценной бумаге по результатам торгов ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» отсутствует, определяется признаваемая котировка по результатам торгов ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система».

4. Правила выбора иностранных фондовых бирж, по результатам торгов на которых определяется цена закрытия рынка ценных бумаг иностранных эмитентов

Управляющая компания определяет цену закрытия ценных бумаг иностранных эмитентов на Лондонской фондовой бирже (London Stock Exchange).

В случае если ценная бумага не прошла процедуру листинга на Лондонской фондовой бирже (London Stock Exchange), либо по итогам последнего торгового дня на этой фондовой бирже цена закрытия не определялась, Управляющая компания определяет цену закрытия ценных бумаг на Нью-Йоркской фондовой бирже (New York Stock Exchange).

В случае если ценная бумага не прошла процедуру листинга на Нью-Йоркской фондовой бирже (New York Stock Exchange), либо по итогам последнего торгового дня на этой фондовой бирже цена закрытия не определялась, Управляющая компания определяет цену закрытия ценных бумаг на Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris).

В случае если ценная бумага не прошла процедуру листинга на Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris), либо по итогам последнего торгового дня на этой фондовой бирже цена закрытия не определялась, Управляющая компания определяет цену закрытия ценных бумаг на Американской фондовой бирже (American Stock Exchange).

В случае если ценная бумага не прошла процедуру листинга на Американской фондовой бирже (American Stock Exchange), либо по итогам последнего торгового дня на этой фондовой бирже цена закрытия не определялась, Управляющая компания определяет цену закрытия ценных бумаг на Немецкой фондовой бирже (Deutsche Borse).

В случае если ценная бумага не прошла процедуру листинга на Немецкой фондовой бирже (Deutsche Borse), либо по итогам последнего торгового дня на этой фондовой бирже цена закрытия не определялась, Управляющая компания определяет цену закрытия ценных бумаг на Насдак (Nasdaq).

В случае если ценная бумага не прошла процедуру листинга на Насдак (Nasdaq), либо по итогам последнего торгового дня на этой фондовой бирже цена закрытия не определялась, Управляющая компания определяет цену закрытия ценных бумаг на Гонконгской фондовой бирже (Hong Kong Stock Exchange).

5. Ставка дисконтирования

Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы Фонда, равна 2/3 (двум третьим) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент определения стоимости чистых активов.

6. Расчет стоимости чистых активов, среднегодовой стоимости чистых активов, расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда

Стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, а также расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются в рублях с точностью до двух знаков после запятой по состоянию на 20.00 часов московского времени.