

<p>УТВЕРЖДАЮ Управляющая компания: ООО «Управляющая компания «Север Эссет Менеджмент»</p> <p>Генеральный директор О.Н. Дудолина</p> <p>_____ «25» ноября 2014 г.</p>	<p>СОГЛАСОВАНО Специализированный депозитарий: ООО «СДК «Гарант»</p> <p>Начальник отдела инвестиционных фондов Т.О. Шарапатина</p> <p>_____ «25» ноября 2014г.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРАВИЛА
определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих
исполнению за счет указанных активов,
Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций
«СЭМ Эстейт Первый»
на 2015 год

1. Общие положения

- 1.1. Стоимость чистых активов **ЗПИФ смешанных инвестиций «СЭМ Эстейт Первый»** (далее - Фонд) определяется 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 15.06.05 № 05-21/пз-н (далее - Положение), Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» №156-ФЗ от 29.11.2001г., иными нормативными актами в сфере финансовых рынков.
- 1.2. Настоящие Правила определения стоимости активов и величины обязательств Фонда (далее – Правила расчета СЧА) составлены в соответствии с требованиями Положения и определяют порядок оценки ценных бумаг и иных активов, составляющих имущество Фонда, а также обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, для целей расчета стоимости чистых активов и расчетной стоимости пая Фонда, а также иные условия, оказывающие существенное влияние на определение стоимости чистых активов Фонда.
- 1.3. Правила расчета СЧА являются документом Управляющей компании, утверждаются ее генеральным директором на очередной календарный год и согласовываются со Специализированным депозитарием Фонда не позднее, чем за месяц до начала календарного года.
- 1.4. Правила расчета СЧА или изменения в них представляются Управляющей компанией в Банк России в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их утверждения и согласования со Специализированным депозитарием Фонда.
- 1.5. Информация, содержащаяся в Правилах расчета СЧА, в течение 3 (трех) дней с даты направления их в Банк России подлежит раскрытию в сети Интернет на сайте Управляющей компании: www.uk-sever.ru.

2. Порядок определения оценочной стоимости активов:

2.1. Правила выбора российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг и использования определенных ими признаваемых котировок ценных бумаг для оценки активов фонда.

2.1.1. Для оценки ценных бумаг, допущенных к торгам российскими организаторами торговли, за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, используются признаваемые котировки, определенные следующими организаторами торговли, в порядке убывания приоритета:

1. ЗАО «ФБ ММВБ»,
2. ОАО Московская Биржа,
3. ОАО «Санкт-Петербургская биржа».

2.1.2. При определении оценочной стоимости ценных бумаг для расчета СЧА Фонда используются значения признаваемых котировок в рублях с максимальной точностью до 8-го знака после запятой. Котировки, определенные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Банка России на дату расчета СЧА и округляются до 8-го знака после запятой. Котировки, определенные в процентах от номинала ценной бумаги, пересчитываются в рубли и округляются до 8-го знака после запятой.

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

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

2.1.5. Если признаваемая котировка ценной бумаги не может быть определена (ценные бумаги не имеют признаваемой котировки), то для оценки ценных бумаг при расчете СЧА Фонда определяется оценочная стоимость указанных ценных бумаг в порядке, предусмотренном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

2.2. Ставка дисконтирования

2.2.1. Ставка(ставки) дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда, устанавливается равной двум третям ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

2.3. Периодичность проведения оценщиком фонда, оценки имущества фонда:

2.3.1. Оценочная стоимость имущества, для которого нормативными актами в сфере финансовых рынков предусмотрена оценка независимым оценщиком, определяется оценщиком Фонда при его приобретении, а также 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 об его оценке, если с даты составления указанного отчета прошло не более 6 (Шести) месяцев.

2.3.2. При приобретении имущества, для которого нормативными актами в сфере финансовых рынков предусмотрена оценка независимым оценщиком, в состав активов Фонда его оценочная стоимость может определяться иным независимым оценщиком, отличным от оценщика Фонда.

2.4. Правила выбора иностранных фондовых бирж, по результатам торгов у которых определяются цены закрытия, используемые для оценки ценных бумаг.

- 2.4.1. Оценочная стоимость облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, ценных бумаг иностранных государств (за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и ценных бумаг иностранных государств, условия эмиссии и обращения которых не предусматривают возможности их обращения на вторичном рынке), ценных бумаг международных финансовых организаций, а также еврооблигаций иностранных коммерческих организаций признается равной средней цене закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), раскрываемой информационной системой «Блумберг» (Bloomberg). При отсутствии на дату определения оценочной стоимости указанных ценных бумаг информации о средней цене закрытия рынка оценочная стоимость указанных ценных бумаг признается равной последней средней цене закрытия рынка, а если с момента приобретения ценных бумаг средняя цена закрытия рынка не рассчитывалась, - цене их приобретения.
- 2.4.2 Оценочная стоимость акций иностранных акционерных обществ, иностранных депозитарных расписок, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и облигаций иностранных коммерческих организаций (за исключением еврооблигаций), не допущенных к торгам российским организатором торговли на рынке ценных бумаг, предусмотренным п. 2.1. Правил, и прошедших процедуру листинга на иностранной фондовой бирже, признается равной цене закрытия рынка указанных ценных бумаг по итогам последнего торгового дня на указанной фондовой бирже перед датой определения их оценочной стоимости, а в случае, если указанные ценные бумаги были приобретены на иностранной фондовой бирже и прошли процедуру листинга на двух или более иностранных фондовых биржах, - по итогам последнего торгового дня (перед датой определения их оценочной стоимости) на той иностранной фондовой бирже, на которой было совершено первое приобретение данных ценных бумаг, находящихся в составе фонда на дату определения их оценочной стоимости (при их приобретении в разное время).
- 2.4.3. В случае наступления событий, в результате которых становится невозможным определение оценочной стоимости ценных бумаг, указанных в п. 2.4.2. Правил, в порядке, определенном п. 2.4.2. Правил, в том числе в случае делистинга указанных ценных бумаг на иностранной фондовой бирже, на которой было совершено первое их приобретение, а также при их приобретении не на иностранной фондовой бирже, для определения оценочной стоимости указанных ценных бумаг используются цены закрытия рынка по итогам последнего торгового дня перед датой определения их оценочной стоимости на той иностранной фондовой бирже, указанной в п.п. 1-16 настоящего пункта Правил, на которой был зафиксирован наибольший объем торгов по конкретной указанной ценной бумаге, определенный за календарный месяц, предшествующий дате наступления таких событий, а при равенстве наибольших объемов торгов по конкретной указанной ценной бумаге на двух и более указанных иностранных фондовых биржах - на той иностранной фондовой бирже из них, определенной в порядке убывания приоритета:
- 1) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
 - 2) Насдак (Nasdaq);
 - 3) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
 - 4) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
 - 5) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
 - 6) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);

- 7) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
 - 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).
- 2.4.4. В случае делистинга ценных бумаг, указанных в п. 2.4.2. Правил, на всех иностранных фондовых биржах, оценочная стоимость таких ценных бумаг признается равной последней цене закрытия рынка указанных ценных бумаг, использованной для определения их оценочной стоимости на последнюю дату расчета, предшествующую дате определения стоимости чистых активов фонда.

2.5. Определение оценочной стоимости дебиторской задолженности в составе активов Фонда:

- 2.5.1. В расчет стоимости активов Фонда, если иное не установлено нормативными актами в сфере финансовых рынков, принимается также дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с такими активами.
- 2.5.2. Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по составляющим активы Фонда денежным средствам на счетах и во вкладах и ценным бумагам принимается в расчет стоимости активов в сумме, исчисленной исходя из ставки процента (купонного дохода), установленной в договоре банковского счета, договоре банковского вклада или решении о выпуске (о дополнительном выпуске) эмиссионных ценных бумаг.
- 2.5.3. В случае если дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с активами Фонда, не погашена по истечении 6 месяцев с даты, когда она должна быть погашена в соответствии с условиями сделок, сумма этой задолженности уменьшается для целей определения стоимости чистых активов на 30 процентов на дату истечения указанного 6-месячного срока, а в дальнейшем ежедневно уменьшается на величину, определяемую исходя из 30 процентов годовых.
- 2.5.4. Дебиторская задолженность признается равной нулю (погашается) в момент исполнения сделок, в результате совершения которых она возникла.

3. Сведения о формировании резерва для возмещения предстоящих расходов на выплату вознаграждений, формируемого за счет имущества Фонда:

- 3.1. За счет имущества, составляющего Фонд, формируется резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и регистратору Фонда.
- 3.2. Формирование указанного резерва в учете осуществляется отдельно на выплату вознаграждения управляющей компании и на выплату вознаграждений остальным лицам.
- 3.3. Формирование указанного резерва осуществляется нарастающим итогом в течение календарного года путем его ежемесячного увеличения на сумму, равную одной двенадцатой расчетной величины вознаграждения на дату определения стоимости чистых активов.

Расчетная величина вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику, регистратору Фонда, считается равной общему размеру вознаграждения указанным лицам, предусмотренному в правилах доверительного управления Фондом. При этом, для определения расчетной величины вознаграждения принимается значение стоимости чистых активов на последнюю дату ее определения, предшествующую дате определения суммы резерва.

- 3.4. Данный резерв уменьшается на суммы выплачиваемого в течение календарного года вознаграждения указанным лицам путем признания (начисления) кредиторской задолженности.
- 3.5. Если на последний рабочий день отчетного года вознаграждение за услуги, оказанные за отчетный год, и подлежащее оплате за счет резерва отчетного года, не выплачено, то для целей расчета СЧА резерв уменьшается путем начисления кредиторской задолженности на суммы указанных вознаграждений, определенные исходя из условий соответствующих договоров. Начисленная таким образом кредиторская задолженность принимается в расчет стоимости обязательств Фонда при расчете СЧА.
- 3.6. Не использованный в течение календарного года резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщику Фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, подлежит восстановлению в последний календарный день года, а указанное восстановление отражается при первом определении стоимости чистых активов в календарном году, следующем за календарным годом, в котором резерв был сформирован.

4. Иные сведения по порядку и особенностям расчета стоимости пая

- 4.1. СЧА Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, а также расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются в рублях с точностью до 2 знаков после запятой по состоянию на 20 часов московского времени.
- 4.2. Стоимость чистых активов Фонда определяется ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца, а также в иных случаях, предусмотренных нормативными актами в сфере финансовых рынков.
- 4.3. При определении СЧА учитываются изменения в активах и обязательствах Фонда, произошедшие в период между предшествующим и текущим моментами определения стоимости чистых активов, по которым Управляющей компанией получены соответствующие подтверждающие документы.