

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
**Решением общего собрания**  
**владельцев инвестиционных паев**  
**Закрытого паевого инвестиционного фонда**  
**недвижимости «РВМ Мегаполис»**  
**от «26» августа 2021 года.**  
**Протокол общего собрания составлен**  
**«27» августа 2021 года № б/н**

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
**Генеральным директором**  
**ЗАО УК «РВМ Капитал»**  
**Приказ № 139-06/ОД**  
**от «30» августа 2021 года**

**Изменения и дополнения № 18**  
**в Правила доверительного управления**  
**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Мегаполис»**  
(Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам (ФСФР России) «24» июня 2010 года за № 1820-94152390)

Старая редакция	Новая редакция
<p>23. Инвестиционной политикой управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи в аренду или субаренду.</p>	<p>23. Инвестиционной политикой управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи в аренду, <b>а также инвестирование свободных средств в объекты, предусмотренные пунктом 24 настоящих Правил.</b></p>
<p>24.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;</li> <li>2) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. N214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";</li> <li>3) долговые инструменты;</li> <li>4) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;</li> <li>5) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «Е», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «С», «О», пятая буква – значение «R»;</li> </ol> <p>В состав активов фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.</p>	<p>24.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании инвестиционного фонда в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме);</li> <li>2) Нежилые помещения в многоквартирном доме, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;</li> <li>3) Нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 N 4129-У "О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов", в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;</li> <li>4) Помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;</li> <li>5) Единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов фонда, в соответствии с настоящим пунктом;</li> <li>6) Сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего фонд или приобретаемого в состав активов фонда на основании заключенного договора;</li> <li>7) Земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;</li> <li>8) Права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее фонд;</li> <li>9) Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ)</li> </ol>

	<p>(далее при совместном упоминании - инвестиции в недвижимое имущество);</p> <p>10) Инструменты денежного рынка, под которыми понимаются:</p> <p>денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях и иностранных юридических лицах, признанных банками по законодательству иностранных государств, являющихся членами Евразийского экономического союза (ЕАЭС), Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), Европейского союза, Китая, Индии, Бразилии, Южно-Африканской Республики (далее - иностранные государства), на территории которых они зарегистрированы (далее - иностранные банки);</p> <p>депозитные сертификаты российских кредитных организаций;</p> <p>государственные ценные бумаги Российской Федерации;</p> <p>требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу;</p> <p>11) Права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;</p> <p>12) Иные активы, включаемые в состав активов инвестиционного фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим инвестиционный фонд.</p>
<p>24.2. Под долговыми инструментами понимаются:</p> <p>а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);</p> <p>б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;</p> <p>в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;</p> <p>г) облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций (далее вместе - облигации иностранных эмитентов), если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква - значение "D", вторая буква - значение "Y", "B", "C", "T";</p> <p>д) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.</p>	<p>24.2. Активы, предусмотренные подпунктами 3 - 5 пункта 24.1. настоящих Правил могут входить в состав активов фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <p>1) за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами здания или помещения при осуществлении ими деятельности и не относящихся к помещениям общего пользования, как то: общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы и шахты, туалетные комнаты, лестницы, лестничные холлы, переходы, внутренние открытые лестницы и пандусы, наружные балконы и портики, подвалы, чердаки, технические этажи, парковки, площадки, места (помещения) размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего здание либо его часть) от общего размера полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса составляет не менее 40 процентов полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса;</p> <p>2) для целей определения стоимости чистых активов фонда договор о проведении оценки такого объекта недвижимости заключен с юридическим лицом, которое на дату оценки заключало договоры на проведение оценки объектов недвижимости ежегодно в течение последних календарных 10 лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 миллионов рублей.</p>
<p>24.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.</p>	<p>24.3. Объекты недвижимого имущества, в которые (права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации.</p>
<p>24.4. Лица, обязанные по:</p> <p>- государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, облигациям российских хозяйственных обществ, инвестиционным паевым инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, российским депозитарным</p>	<p>24.4. Земельными участками, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться земельные участки следующих категорий: земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, за исключением земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в</p>

<p>распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- облигациям иностранных эмитентов, иностранным депозитарным распискам, паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки, Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии, Швейцарской Конфедерации, Королевстве Норвегия, странах – членах Европейского Союза и (или) Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ), Японии, Австралии и Новой Зеландии.</li> </ul> <p>Имущество фонда может быть инвестировано в облигации следующих эмитентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации;</li> <li>- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;</li> <li>- органы местного самоуправления Российской Федерации;</li> <li>- иностранные органы государственной власти;</li> <li>- международные финансовые организации;</li> <li>- российские и иностранные юридические лица.</li> </ul> <p>Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.</p>	<p>обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
<p>24.5. В состав активов фонда могут входить ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций при условии, что информация о заявке на покупку и (или) продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg) или Томсон Рейтерс (Thompson Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.</p>	<p>24.5. Лица, обязанные по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- государственным ценным бумагам Российской Федерации, депозитным сертификатам российских кредитных организаций должны быть зарегистрированы в Российской Федерации.</li> </ul> <p>Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- российские органы государственной власти.</li> </ul>
<p><b>Исключить из Правил пункты 24.6., 24.7. и 24.8.</b></p>	
<p>25.1. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;</li> <li>2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 1, 2 пункта 24.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов;</li> <li>3) оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 20 процентов стоимости активов;</li> <li>4) количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого фонда;</li> <li>5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда) может составлять не более 15 процентов стоимости активов.</li> </ol>	<p>25.1. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Оценочная стоимость ценных бумаг одного юридического лица, денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в таком юридическом лице (если юридическое лицо является кредитной организацией или иностранным банком иностранного государства), права требования к такому юридическому лицу, в совокупности не должны превышать 13 процентов стоимости активов фонда, с 1 января 2022 года - 12 процентов стоимости активов фонда, с 1 июля 2022 года - 11 процентов стоимости активов фонда, а с 1 января 2023 года - 10 процентов стоимости активов фонда. Требования настоящего абзаца не распространяются на государственные ценные бумаги Российской Федерации и на права требования к центральному контрагенту, а также на имущественные права, указанные в подпункте 9) пункта 24.1. настоящих Правил;</li> <li>2) Оценочная стоимость ценных бумаг одного субъекта Российской Федерации не должна превышать 13 процентов стоимости активов фонда, с 1 января 2022 года - 12 процентов стоимости активов фонда, с 1 июля 2022 года - 11 процентов стоимости активов фонда, а с 1 января 2023 года - 10 процентов стоимости активов фонда;</li> <li>3) Для целей расчета ограничения, указанного в подпункте 1) настоящего пункта, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице и стоимости прав требований к одному юридическому лицу, возникших на основании договора о брокерском обслуживании с таким лицом (при условии, что указанным договором предусмотрено исполнение таким юридическим лицом обязательств в течение одного рабочего дня с даты предъявления указанных требований к исполнению), составляющих фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных</li> </ol>

	<p>паев фонда или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд, на момент расчета ограничения.</p> <p>При этом общая сумма денежных средств и стоимость прав требований, которые не учитываются при расчете ограничений, указанных в подпункте 1) настоящего пункта, в отношении всех денежных средств в рублях и в иностранной валюте на всех счетах и в отношении всех прав требований к юридическим лицам, возникших на основании указанных договоров о брокерском обслуживании, составляющих фонд, в совокупности не должны превышать общую сумму денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев фонда или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд, на момент расчета ограничения.</p> <p>Для целей расчета ограничений, указанных в подпункте 1) настоящего пункта, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице, составляющих фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, находящихся на указанных счетах (одном из указанных счетов) и включенных в фонд при выдаче инвестиционных паев, в течение не более 2 рабочих дней с даты указанного включения.</p>
<p>25.2. Требования пункта 25.1. настоящих Правил применяется с истечения 30 (тридцати) дней с даты завершения (окончания) формирования фонда и до даты возникновения основания прекращения фонда.</p> <p>Требование подпункта 2 пункта 25.1. настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования фонда и не применяется к структуре активов фонда, если до окончания срока договора доверительного управления фондом осталось менее 1 года.</p> <p>Требования подпункта 5 пункта 25.1. настоящих Правил не распространяется на государственные ценные бумаги Российской Федерации, а также на ценные бумаги иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня «BBB-» по классификации рейтинговых агентств «Фитч Рейтингс» (Fitch-Ratings) или «Стандарт энд Пурс» (Standard &amp; Poor's) либо не ниже уровня «Baa3» по классификации рейтингового агентства «Мудис Инвесторс Сервис» («Moody's Investors Service»).</p>	<p>25.2. Стоимость ценных бумаг (сумма денежных средств), полученных управляющей компанией фонда по первой части договора репо, размер принятых обязательств по поставке активов по иным сделкам, дата исполнения которых не ранее 4 рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-9 пункта 24.1 настоящих Правил), и заемные средства, предусмотренные подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», в совокупности не должны превышать 40 процентов стоимости чистых активов фонда.</p>
<p><b>Правилами доверительного управления не предусмотрено.</b></p>	<p>25.3. На дату заключения договоров репо, договоров займа, кредитных договоров или сделок, дата исполнения которых не ранее 4 рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-9 пункта 24.1 настоящих Правил), совокупная стоимость активов, указанных в п. 25.2. настоящих Правил, с учетом заключенных ранее договоров репо и сделок, указанных в настоящем пункте, и заемных средств, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», не должна превышать 20 процентов стоимости чистых активов фонда.</p>
<p><b>Правилами доверительного управления не предусмотрено.</b></p>	<p>25.4. Договоры репо заключаются, если они соответствуют одному из следующих условий: контрагентом по договору репо является центральный контрагент либо указанный договор заключается на условиях поставки против платежа и предусмотренной договором репо обязанности каждой из сторон при изменении цены ценных бумаг, переданных по договору репо, уплачивать другой стороне денежные суммы и (или) передавать ценные бумаги в соответствии с пунктом 14 статьи 51.3 Федерального закона от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" при условии, что предметом</p>

	договора репо могут быть только активы, включаемые в состав активов фонда, в соответствии с Правилами.
<b>Правилами доверительного управления не предусмотрено.</b>	25.5. Для целей пункта 25.2 и пункта 25.3. не учитываются договоры репо, по которым управляющая компания является покупателем по первой части договора репо и которые предусматривают невозможность распоряжения приобретенными ценными бумагами, за исключением их возврата по второй части такого договора репо.
<b>Правилами доверительного управления не предусмотрено.</b>	25.6. Установленные настоящими Правилами требования к структуре активов фонда не применяются со дня возникновения основания прекращения фонда.
<p>26. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p> <p>Инвестирование в ценные бумаги, долговые инструменты, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.</p> <p>Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с настоящими Правилами.</p> <p>Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая могут расцениваться не иначе как предположения.</p> <p>Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.</p> <p>Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.</p> <p>Риски инвестирования в ценные бумаги, долговые инструменты и объекты недвижимости включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, налогообложения конфискационного характера, неисполнением государством обязательств по ценным бумагам, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства.</li> <li>• Системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы.</li> <li>• Рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок.</li> <li>• Ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) имущественные права на недвижимость, изменении арендных ставок, изменение цен на ценные бумаги, которое может привести к падению стоимости активов.</li> <li>• Риск неправомочных действий в отношении имущества и прав на имущество со стороны третьих лиц.</li> <li>• Кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам.</li> <li>• Риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам.</li> <li>• Операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия</li> </ul>	<p>26. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p> <p>Инвестирование в объекты, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда, связано с высокой степенью рисков и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.</p> <p>Стоимость объектов вложения средств и, соответственно, расчетная стоимость инвестиционного пая могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая могут расцениваться не иначе как предположения.</p> <p>Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.</p> <p>В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.</p> <p>Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.</p> <p>Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации фонда, включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нефинансовые риски;</li> <li>- Финансовые риски.</li> </ul> <p>Нефинансовые риски.</p> <p>К нефинансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:</p> <p>Стратегический риск связан с социально-политическими и экономическими условиями развития Российской Федерации или стран, где обращаются соответствующие ценные бумаги, иные активы. Данный риск не связан с особенностями того или иного объекта инвестирования. На этот риск оказывает влияние изменение политической ситуации, возможность наступления неблагоприятных (с точки зрения существенных условий бизнеса) изменений в российском законодательстве или законодательстве других стран, девальвация национальной валюты, кризис рынка государственных долговых обязательств, банковский кризис, валютный кризис, представляющие собой прямое или опосредованное следствие рисков политического, экономического и законодательного характера. На уровень стратегического риска могут оказывать влияние и многие другие факторы, в том числе вероятность введения региональных экономических санкций или ограничений на инвестиции в отдельные отрасли экономики. К стратегическим рискам также относится возможное наступление обстоятельств непреодолимой силы, главным образом, стихийного и</p>

персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства.

- Риск, связанный с изменениями действующего законодательства.
- Риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.

геополитического характера (например, военные действия). Стратегический риск не может быть объектом разумного воздействия и управления со стороны управляющей компании, не подлежит диверсификации и не понижается.

Системный риск связан с нарушением финансовой стабильности и возникшей неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои функции и обязательства. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка. Управляющая компания не имеет возможностей воздействия на системный риск. К системным рискам относятся в том числе: приостановление или прекращение расчетных, торговых, клиринговых, депозитарных и иных операций соответствующими биржами, иными торговыми площадками или организаторами торговли, регистраторами/депозитариями, банковскими учреждениями, обеспечивающими денежные расчеты на рынке ценных бумаг; кризис рынка государственных долговых обязательств; банковский кризис; возникновение неблагоприятных для ведения инвестиционной деятельности изменений в законодательстве Российской Федерации; изменение политической ситуации как в России, так и за рубежом, действия (бездействия) органов государственной власти, в том числе регулирующих рынок ценных бумаг.

Операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий, бездействия или недобросовестностью персонала организаций, участвующих и привлечённых к управлению активами фонда, в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности, а также вследствие внешних факторов, в том числе противоправных действий третьих лиц. К операционным рискам относятся также возможные убытки, явившиеся результатом сбоев и поломок компьютерных систем и программного обеспечения, ошибок операторов компьютерных систем и телекоммуникационного оборудования, неумышленных ошибок при осуществлении доверительного управления, нарушения требований инвестиционной декларации, ошибок в расчетах, раскрытии информации, предоставлении отчетов, нарушения работы, некачественного или недобросовестного исполнения своих обязательств организаторами торговли, клиринговыми организациями другими инфраструктурными организациями или банками, осуществляющими расчёты. С целью минимизации операционного риска управляющая компания с должной предусмотрительностью относится к подбору сотрудников, оптимизации бизнес-процессов и выбору контрагентов.

Инфраструктурный риск финансового рынка, связанный с возможностью неблагоприятного изменения стоимости финансовых активов, вызванной нарушениями в деятельности иных, отдельных участников инвестиционного процесса (контрагенты, специализированные депозитарии, банки, организаторы торгов и т.д.), с которыми связана деятельность по доверительному управлению имуществом фонда.

Правовой риск, связанный с непредсказуемостью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и иных нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, в том числе, регулирующих условия выпуска и/или обращения активов, указанных в инвестиционной декларации. Совершение сделок на рынках в различных юрисдикциях связано с дополнительными рисками.

Необходимо также принимать во внимание риски, связанные со сложностью налогового законодательства и

противоречивостью его толкования и применения в сфере инвестиционной деятельности, а также риски изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативному влиянию на итоговый инвестиционный результат.

При этом крайне затруднительно прогнозировать степень влияния таких изменений на деятельность по управлению фондом или финансовый результат инвестора.

С целью минимизации правового риска управляющая компания со всей тщательностью относится к изучению изменений в нормативной базе. Также управляющая компания в полной мере использует все легальные механизмы взаимодействия с органами государственной власти, с Банком России с целью влияния на принятие решений по изменениям в законодательстве в пользу инвесторов.

Регуляторный риск может проявляться в форме применения к управляющей компании санкций регулирующих органов по причине несоответствия законам, общепринятым правилам и стандартам профессиональной деятельности. Следствием реализации регуляторного риска могут стать финансовые или репутационные потери управляющей компании, запрет на проведение отдельных операций по управлению фондом или аннулирование лицензии управляющей компании. С целью исключения регуляторного риска, управляющая компания выстроила систему корпоративного управления и внутреннего контроля и оперативно принимает меры по приведению своей деятельности в полное соответствие с действующими нормативными актами.

Финансовые риски.

К финансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:

Рыночный/ценовой риск, связанный с колебаниями цен активов, указанных в инвестиционной декларации, курсов валют, процентных ставок и пр. вследствие изменения конъюнктуры рынков, в том числе снижения ликвидности. Эти факторы сами по себе находятся под влиянием таких обстоятельств, как неблагоприятная социально-экономическая или политическая ситуация, изменение регуляторной среды, девальвация или существенные колебания курсов обмена валюты, стихийные бедствия.

Валютный риск характеризуется возможным неблагоприятным изменением курса рубля или иной валюты, в которой номинирован финансовый инструмент, по отношению к курсу рубля или иной валюты, в которой рассчитывается инвестиционный результат инвестора. При этом негативно может измениться как стоимость активов в результате инфляционного воздействия и снижении реальной покупательной способности активов, так и размер обязательств по финансовым инструментам, исполняемым за счет активов фонда.

Процентный риск заключается в потерях, которые фонд может понести в результате неблагоприятного изменения процентной ставки, влияющей на курсовую стоимость облигаций с фиксированным доходом. Процентный риск также возникает в случае, если наступление срока исполнения обязательств за счет активов, размещенных в инструменты с фиксированным доходом, не совпадает со сроком получения процентного дохода от таких активов.

Риск ликвидности реализуется при сокращении или отсутствии возможности приобрести или реализовать финансовые инструменты в необходимом объеме и по необходимой цене. При определенных рыночных условиях, если ликвидность рынка неадекватна, может отсутствовать возможность определить стоимость или установить справедливую цену финансового актива, совершить сделку по выгодной цене. На рынке могут присутствовать только индикативные котировки, что может привести к тому, что актив нельзя будет реализовать и, таким образом, инструмент

будет находиться в портфеле фонда до конца срока погашения без возможности реализации.

(1) Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков.

(2) Помимо финансовых и нефинансовых рисков инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда, может включать следующие риски:

(а) Кредитный риск, связанный с неисполнением должником своих финансовых обязательств или неблагоприятным изменением их стоимости вследствие ухудшения способности должника исполнять такие обязательства.

К числу кредитных рисков, в том числе, относятся:

Риск дефолта по облигациям, который заключается в возможной неплатежеспособности эмитента долговых ценных бумаг и (или) лиц, предоставивших обеспечение по этим ценным бумагам, что приведет к невозможности или снижению вероятности погасить долговые ценные бумаги (произвести купонные выплаты по ним, исполнить обязательства по выкупу, в том числе досрочному, долговых ценных бумаг) в срок и в полном объеме.

Инвестор несет риск дефолта в отношении активов, входящих в состав фонда.

С целью поддержания соотношения риск/доходность в соответствии с инвестиционной декларацией фонда управляющая компания выстроила систему управления портфелем фонда и риск-менеджмента.

Риск контрагента — третьего лица проявляется в риске неисполнения обязательств перед управляющей компанией со стороны контрагентов. Управляющая компания не может гарантировать благие намерения и способность в будущем выполнять принятые на себя обязательства со стороны рыночных контрагентов, брокеров, расчетных организаций, депозитариев, клиринговых систем, расчетных банков, платежных агентов, бирж и прочих третьих лиц, что может привести к потерям клиента, несмотря на предпринимаемые управляющей компанией усилия по добросовестному выбору вышеперечисленных лиц.

(б) Инвестированию в недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество присущи описанные выше риски со следующими особенностями.

В связи с материальным характером объектов недвижимого имущества процесс эксплуатации сопровождается рисками несоответствующего хозяйственного управления объектом недвижимости и, как следствие, снижения его эксплуатационных характеристик. Градостроительные, проектные и технологические риски связаны с неправильным выбором места реализации проекта, его несоответствием окружающей застройке, ошибками в конструктивных решениях, неверным выбором материалов.

В результате физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов (природных бедствий, техногенных чрезвычайных ситуаций, в том числе пожаров) происходит уменьшение работоспособности объектов недвижимого имущества.

Инвестированию в земельные участки также характерны риски ненадлежащего использования участка относительно его категории, что касается ситуации, когда земельные участки используются не в соответствии с установленным для них целевым назначением. Одним из возможных следствий данного риска является снижение качественных свойств участков отдельных категорий. Кроме того, права на земельные участки могут быть прекращены или ограничены



	<p>(изъятие, реквизиция) в соответствии с земельным законодательством.</p> <p>Общезвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.</p> <p>Результаты деятельности управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами.</p>
<p>Подпункт е) подпункта 5) пункта 30 Правил: е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества фонда;</p>	<p>Подпункт е) подпункта 5) пункта 30 Правил изложить в новой редакции: е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества фонда. <b>Если иное не предусмотрено нормативными актами в сфере финансовых рынков, данное ограничение не применяется в случае соблюдения условий, предусмотренных пунктами 25.2.- 25.5. настоящих Правил;</b></p>
<p>Подпункт н) подпункта 5) пункта 30 Правил: н) сделки по приобретению в состав фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) управляющей компанией, а также акционерным инвестиционным фондом, активы которого находятся в доверительном управлении управляющей компании или функции единоличного исполнительного органа которого осуществляет управляющая компания.</p>	<p><b>Исключить подпункт н) подпункта 5) пункта 30 Правил.</b></p>
<p>32. Ограничения на совершение сделок, установленные подпунктом «и» подпункта 5 пункта 30 настоящих Правил, не применяются, если указанные сделки: 1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских бирж; 2) совершаются при размещении дополнительных ценных бумаг акционерного общества при осуществлении управляющей компанией права акционера на преимущественное приобретение акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции этого акционерного общества; 3) являются сделками по приобретению акций в хозяйственных обществах, которые на момент совершения сделок являлись зависимыми (дочерними) хозяйственными обществами управляющей компании в силу приобретения последней указанных акций в имущество, составляющее активы фонда.</p>	<p>32. Ограничения на совершение сделок, установленные подпунктом «и» подпункта 5 пункта 30 настоящих Правил, не применяются, если указанные сделки: 1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских бирж.</p>
<p>Подпункт 6 пункта 35 Правил: б) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за отчетные периоды. Под отчетным периодом понимается 3 (три) месяца, а именно с первого числа первого месяца календарного квартала по последний календарный день третьего месяца календарного квартала включительно. В случае возникновения основания прекращения фонда в течение отчетного периода доход по инвестиционным паям за этот и последующие отчетные периоды не начисляется и не выплачивается. Размер дохода по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы фактически полученного в имущество фонда в отчетном периоде:</p>	<p>Подпункт 6 пункта 35 Правил изложить в новой редакции: б) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за отчетные периоды. Под отчетным периодом понимается 3 (три) месяца, а именно с первого числа первого месяца календарного квартала по последний календарный день третьего месяца календарного квартала включительно. В случае возникновения основания прекращения фонда в течение отчетного периода доход по инвестиционным паям за этот и последующие отчетные периоды не начисляется и не выплачивается. Размер дохода по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы фактически полученного в имущество фонда в отчетном периоде:</p>

- процентного дохода по банковским вкладам и начисленного на остатки по банковским счетам;

- процентного дохода по ценным бумагам (за минусом уплаченного при приобретении ценных бумаг);

- дохода по инвестиционным паем паевых инвестиционных фондов, паем (акциям) иностранных инвестиционных фондов;

- дохода по депозитарным распискам;

- положительной разницы между стоимостью продажи объектов недвижимости и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода, без учета уплаченного и полученного налога на добавленную стоимость, в случае приобретения объекта недвижимости внутри отчетного периода, в котором происходит реализация объекта недвижимости, оценочная стоимость берется на дату заключения договора продажи данного объекта недвижимости;

- положительной разницы между стоимостью продажи имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода, без учета налога на добавленную стоимость, в случае приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества внутри отчетного периода, в котором происходит их реализация, оценочная стоимость берется на дату заключения договора продажи данных имущественных прав;

- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду, за вычетом суммы фактически уплаченных в отчетном периоде расходов, связанных с доверительным управлением имуществом фонда (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в пункте 116 Правил, и суммы фактически уплаченных за отчетный период вознаграждений (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в пунктах 113.1 и 113.2 настоящих Правил, а также за вычетом фактически полученной отрицательной разницы между фактически полученной в имущество фонда в отчетном периоде стоимостью продажи инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, депозитарных расписок, долговых инструментов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, недвижимого имущества и имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества без учета налога на добавленную стоимость и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без учета налога на добавленную стоимость), поступившая в течение отчетного периода на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Доход по инвестиционным паем начисляется в последний рабочий день отчетного периода. Доход по инвестиционным паем выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паем. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционным паем осуществляется в следующий срок:

не ранее 5 рабочих дней и не позднее 20 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паем, но не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за отчетным периодом.

- процентного дохода по банковским вкладам и начисленного на остатки по банковским счетам;

- процентного дохода по ценным бумагам (за минусом уплаченного при приобретении ценных бумаг);

- положительной разницы между стоимостью продажи объектов недвижимости и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода, без учета уплаченного и полученного налога на добавленную стоимость, в случае приобретения объекта недвижимости внутри отчетного периода, в котором происходит реализация объекта недвижимости, оценочная стоимость берется на дату заключения договора продажи данного объекта недвижимости;

- положительной разницы между стоимостью продажи имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода, без учета налога на добавленную стоимость, в случае приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества внутри отчетного периода, в котором происходит их реализация, оценочная стоимость берется на дату заключения договора продажи данных имущественных прав;

- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду, за вычетом суммы фактически уплаченных в отчетном периоде расходов, связанных с доверительным управлением имуществом фонда (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в пункте 116 Правил, и суммы фактически уплаченных за отчетный период вознаграждений (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в пунктах 113.1 и 113.2 настоящих Правил, а также за вычетом фактически полученной отрицательной разницы между фактически полученной в имущество фонда в отчетном периоде стоимостью реализации ценных бумаг, недвижимого имущества и имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества без учета налога на добавленную стоимость и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду понимается сумма денежных средств (без учета налога на добавленную стоимость), поступившая в течение отчетного периода на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом, в соответствии с договорами аренды.

Доход по инвестиционным паем начисляется в порядке, предусмотренном в настоящем подпункте Правил, начиная с первого дня отчетного периода, в течение которого вступили в силу изменения и дополнения в Правила фонда, связанные с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения).

Доход по инвестиционным паем начисляется в последний рабочий день отчетного периода. Доход по инвестиционным паем выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паем. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционным паем осуществляется в следующий срок:

не ранее 5 рабочих дней и не позднее 20 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение

<p>Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</p>	<p>дохода по инвестиционным паям, но не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за отчетным периодом. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</p>
<p>38. Общее количество выданных управляющей компанией инвестиционных паев составляет 39 987 (тридцать девять тысяч девятьсот восемьдесят семь) штук.</p>	<p>38. Общее количество выданных управляющей компанией инвестиционных паев составляет 39 012,66876 штук.</p>
<p>44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с изменением инвестиционной декларации фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов в сфере финансовых рынков, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщика;</li> <li>• с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего фонд;</li> <li>• с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li> <li>• с изменением типа фонда;</li> <li>• с определением количества дополнительных инвестиционных паев фонда, которые могут быть выданы после завершения (окончания) его формирования;</li> <li>• с изменением категории фонда;</li> <li>• с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом;</li> <li>• с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты;</li> <li>• с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;</li> <li>• с изменением срока действия договора доверительного управления фондом;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда;</li> <li>• с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;</li> <li>• с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.</li> </ul> <p>2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;</p> <p>3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления фондом.</p>	<p>44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (<b>далее - «общее собрание»</b>) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с изменением инвестиционной декларации фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов в сфере финансовых рынков, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщика;</li> <li>• с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего фонд;</li> <li>• с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li> <li>• с изменением типа фонда;</li> <li>• с определением количества дополнительных инвестиционных паев фонда, которые могут быть выданы после завершения (окончания) его формирования;</li> <li>• с изменением категории фонда;</li> <li>• с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом;</li> <li>• с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты;</li> <li>• с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;</li> <li>• с изменением срока действия договора доверительного управления фондом;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда;</li> <li>• с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;</li> <li>• с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;</li> <li>• <b>с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов управляющей компании, специализированного депозитария;</b></li> </ul> <p>2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;</p>

<p>45.2. Общее собрание созывается управляющей компанией, а в случае, предусмотренном настоящим пунктом, специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев.</p> <p>Созыв общего собрания управляющей компанией осуществляется по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.</p> <p>Созыв общего собрания осуществляется специализированным депозитарием для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания, а в случае аннулирования лицензии управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами или принятия судом решения о ликвидации управляющей компании - по собственной инициативе.</p> <p>Созыв общего собрания управляющей компанией или специализированным депозитарием по требованию владельцев инвестиционных паев осуществляется в течение 35 дней с даты принятия решения о его созыве, но не позднее 40 дней с даты получения такого требования, за исключением случаев, когда в созыве общего собрания было отказано.</p> <p>При этом такой отказ допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах» или ни один вопрос, предлагаемый для включения в повестку дня, не относится к компетенции общего собрания.</p> <p>В случае аннулирования лицензии управляющей компании и лицензии специализированного депозитария общее собрание для принятия решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании может быть создано владельцами инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.</p>	<p>3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления фондом.</p> <p>45.2. Общее собрание созывается управляющей компанией, а в случае, предусмотренном настоящим пунктом, специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев.</p> <p>Созыв общего собрания управляющей компанией осуществляется по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.</p> <p>Созыв общего собрания осуществляется специализированным депозитарием для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания, а в случае аннулирования <b>(прекращения действия)</b> лицензии управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами или принятия судом решения о ликвидации управляющей компании - по собственной инициативе.</p> <p>Созыв общего собрания управляющей компанией или специализированным депозитарием по требованию владельцев инвестиционных паев осуществляется в течение 35 дней с даты принятия решения о его созыве, но не позднее 40 дней с даты получения такого требования, за исключением случаев, когда в созыве общего собрания было отказано.</p> <p>При этом такой отказ допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах» или ни один вопрос, предлагаемый для включения в повестку дня, не относится к компетенции общего собрания.</p> <p>В случае аннулирования <b>(прекращения действия)</b> лицензии управляющей компании и лицензии специализированного депозитария общее собрание для принятия решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании может быть создано владельцами инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.</p>
<p>83. Денежные средства, передаваемые в оплату инвестиционных паев, зачисляются на транзитный счет, реквизиты которого указаны в сообщении о приеме заявок на приобретение инвестиционных паев.</p> <p>Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется по передаточному акту, подписываемому лицом, передающим недвижимое имущество в оплату инвестиционных паев, и управляющей компанией. Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется при условии государственной регистрации права на недвижимое имущество в соответствии с пунктом 2 статьи 15 Федерального закона «Об инвестиционных фондах». Датой передачи недвижимого имущества является дата, указанная в передаточном акте, предусмотренном в настоящем абзаце.</p>	<p>83. Денежные средства, передаваемые в оплату инвестиционных паев, зачисляются на транзитный счет, реквизиты которого указаны в сообщении о приеме заявок на приобретение инвестиционных паев.</p> <p>Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется по передаточному акту, подписываемому лицом, передающим недвижимое имущество в оплату инвестиционных паев, и управляющей компанией. <b>Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется при условии государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев фонда на недвижимое имущество, в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах» и других нормативных актов в сфере финансовых рынков.</b></p>
<p>84. Стоимость недвижимого имущества определяется исходя из его оценочной стоимости, определенной оценщиком, указанным в пункте 15 настоящих Правил, на дату не ранее 6 (шести) месяцев до даты его передачи в оплату инвестиционных паев.</p>	<p>84. Стоимость недвижимого имущества определяется исходя из его оценочной стоимости, определенной оценщиком, указанным в пункте 15 настоящих Правил, на дату не ранее <b>3 (трех)</b> месяцев до даты его передачи в оплату инвестиционных паев.</p>
<p>Подпункт 22 пункта 116 Правил:</p>	<p>Подпункт 22 пункта 116 Правил изложить в новой редакции:</p>

22) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 (нуля целых одной десятой) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда.	22) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более <b>1 (одного)</b> процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда.
Подпункт 6 пункта 121 Правил: 6) баланс имущества, составляющего фонд, бухгалтерскую (финансовую) отчетность управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности управляющей компании фонда, составленные на последнюю отчетную дату;	Подпункт 6 пункта 121 Правил изложить в новой редакции: 6) бухгалтерскую (финансовую) отчетность управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности управляющей компании фонда, составленные на последнюю отчетную дату;
133. Инвестиционные паи при прекращении фонда подлежат погашению одновременно с выплатой денежной компенсации без предъявления требований об их погашении.	133. Погашение инвестиционных паев при прекращении фонда осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов с владельцем таких инвестиционных паев, без предъявления требований об их погашении.
139. Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев – физических лиц осуществляется в соответствии с главой 23 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом управляющая компания является налоговым агентом. Налогообложение доходов (прибыли) от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев – юридических лиц осуществляется в соответствии с главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации.	139. Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев – физических лиц осуществляется в соответствии с главой 23 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом управляющая компания является налоговым агентом, <b>в случаях, определенных Налоговым кодексом Российской Федерации.</b> Налогообложение доходов (прибыли) от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев – юридических лиц осуществляется в соответствии с главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации.

Генеральный директор  
ЗАО УК «РВМ Капитал»

С.В. Орлов