

**Изменения и дополнения в Правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Мегapolis»
(зарегистрированные ФСФР России «24» июня 2010 года за № 1820-94152390)**

| № | Старая редакция | Новая редакция |
|---|--|--|
| 1 | <p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;</p> <p>2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" и настоящими Правилами;</p> <p>5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев;</p> | <p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;</p> <p>2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" и настоящими Правилами;</p> <p>5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев;</p> <p>б) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев каждый отчетный период.</p> <p>При этом первым отчетным периодом признается срок с 01 января 2012 года по дату, следующую за датой вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, в части установления права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом.</p> <p>Вторым отчетным периодом признается срок с первого дня, следующего за днём окончания первого отчетного периода, по 31 июля 2013 года включительно.</p> <p>Третьим отчетным периодом признается срок с 01 августа 2013 года по 30 сентября 2013 года включительно.</p> <p>Последующие отчетные периоды равны каждым трем месяцам, с первого числа первого месяца периода по последний календарный день третьего месяца периода включительно.</p> <p>Доход по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы фактически полученного в имущество</p> |

фонда в отчетном периоде:

- 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 паевым инвестиционным фондам, 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 117 Правил, и суммы фактически уплаченных за отчетный период вознаграждений (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в подпункте «А» пункта 114.1 и пункте 114.2 настоящих Правил, а также за вычетом фактически полученной отрицательной разницы между фактически полученной в имущество фонда в отчетном периоде стоимостью продажи инвестиционных паевых инвестиционных фондов, депозитарных расписок, долговых инструментов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, недвижимого

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Доход по инвестиционным паям начисляется в последний рабочий день отчетного периода. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в срок не ранее 5 рабочих дней и не позднее 35 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.</p> |
| 2 | <p>114. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения:</p> <p>114.1. Управляющей компании в размере:</p> <p>1) до 01 января 2013 года - не более 1 (одного) процента (без учета налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда,</p> <p>2) с 01 января 2013 года включительно - не более 1 (одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда.</p> <p>114.2. Специализированному депозитарию, регистратору, аудитору и оценщику в размере не более 0,42 (ноль целых сорок две сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда.</p> | <p>114. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения:</p> <p>114.1. управляющей компании в размере:</p> <p>А) до 01 января 2013 года – не более 1 (одного) процента (без учета налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;</p> <p>с 01 января 2013 года включительно - не более 1 (одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p> <p>Б) не более 3,15 (трех целых пятнадцати сотых) процентов от дохода от</p> |

доверительного управления фондом, рассчитываемого в порядке, предусмотренном абзацем вторым настоящего подпункта, но не более 1,5 (Одной целой пяти десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Доход от доверительного управления фондом за отчетный год рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = \max [0; \sum_{i=1}^n ((PC_i - PC_{i-1}) \times Q_i + ДП_i)],$$

где:

Д - доход от доверительного управления фондом;

n - количество дней в отчетном году, на которые определяется расчетная стоимость инвестиционного пая;

PC_i - расчетная стоимость инвестиционного пая фонда, определенная на i-й день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая;

PC₀ - расчетная стоимость инвестиционного пая фонда, определенная на последний рабочий день года, предшествующего отчетному году, либо если окончание (завершение) формирования фонда приходится на отчетный год, - на дату завершения (окончания) формирования фонда;

Q_i - количество выданных инвестиционных паев на i-й день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая;

ДП_i - сумма дохода от доверительного управления имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, определённая в соответствии с подпунктом 6 пункта 36 Правил, и начисленная к выплате владельцам инвестиционных паев в период с (i - 1) дня отчетного года, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая до i-го дня в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая.

Под отчетным годом понимается календарный год, при этом первым отчетным годом считается период с 01 января 2013 года по 31 декабря 2013 года.

114.2. специализированному депозитарию, регистратору, аудитору и оценщикам в размере не более 0,42 (ноля целых сорока двух сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда.

| | | |
|---|---|--|
| 3 | <p>115. Вознаграждение управляющей компании выплачивается ежемесячно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента окончания месяца.</p> | <p>115. Вознаграждение управляющей компании, указанное в подпункте «А» пункта 114.1 настоящих Правил, выплачивается ежемесячно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента окончания месяца.</p> <p>Вознаграждение управляющей компании, указанное в подпункте «Б» пункта 114.1. настоящих Правил, начисляется в последний рабочий день отчетного года и выплачивается в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с даты окончания отчетного года.</p> |
|---|---|--|

**Генеральный директор
 ЗАО УК «РВМ Капитал»**

С.В. Орлов