

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением общего собрания владельцев инвестиционных паев
Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости
«Межотраслевая недвижимость» (Протокол Общего собрания
владельцев инвестиционных паев Закрытого Паевого
Инвестиционного Фонда Недвижимости «Межотраслевая
недвижимость» от 31.10.2024 г.)

Решением ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»
№ МН-1-021124Р от 02.11.2024 г.

Генеральный директор
ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»

_____/Осипов Д.Б./

**Изменения и дополнения № 17
в Правила доверительного управления
Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом Недвижимости
«Межотраслевая недвижимость»**

*(Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам
«30» июня 2011 года в реестре за № 2164-94176188)*

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
1.	13. Полное фирменное наименование аудиторской организации, осуществляющей проведение аудиторской проверки - Общество с ограниченной ответственностью «Финансовые и бухгалтерские консультанты» (далее – аудиторская организация).	13. Исключен
2.	14. ОГРН аудиторской организации: 1027700058286.	14. Исключен
3.	15. Полное фирменное наименование и ОГРН оценочной компании (далее –Оценщики): 15.1. Акционерное общество «РентКонтракт» (ОГРН 1047796847284); 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы» (ОГРН 5087746212417); 15.3. Акционерное общество «НЭО Центр» (ОГРН 1137746344933); 15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональный центр оценки и экспертиз» (ОГРН 1157746414693); 15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональная Группа Оценки» (ОГРН_1047796059827); 15.6. Закрытое Акционерное Общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» (ОГРН 1027700423915).	15. Полное фирменное наименование и ОГРН оценочной компании (далее –Оценщики): 15.1. Акционерное общество «РентКонтракт» (ОГРН 1047796847284); 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы» (ОГРН 5087746212417); 15.3. Акционерное общество «НЭО Центр» (ОГРН 1137746344933); 15.4. Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональный центр оценки и экспертиз» (ОГРН 1157746414693); 15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональная Группа Оценки» (ОГРН_1047796059827); 15.6. Закрытое Акционерное Общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» (ОГРН 1027700423915); 15.7. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт» (ОГРН 1037739546866).
4.	21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – «01» апреля 2026 года. Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.	21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – «01» апреля 2038 года. Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.
5.	II. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 22. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании. 23. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду или субаренду. 24. Объекты инвестирования, их состав и описание. 24.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в: 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях; 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества; 3) имущественные права из договоров участия в долевом	II. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 22. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании. 23. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду или субаренду, а также инвестирование в иные активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда. 23.1. Управляющая компания реализует инвестиционную стратегию активного управления. 23.1.1. Способом реализации Управляющей компании инвестиционной стратегии активного управления является эффективная сдача в аренду/субаренду группы активов, определенных в качестве преимущественного объекта инвестирования в соответствии с пунктом 23.1.2. Правил.

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>4) долговые инструменты;</p> <p>5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;</p> <p>6) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква - значение "E", вторая буква - значение "U", третья буква - значение "C", "O", пятая буква - значение "R".</p> <p>24.2. В целях настоящих Правил 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, 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>24.3. 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>Ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций могут входить в состав активов Фонда при условии, что информация о заявках 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>В состав активов Фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов (за исключением паев (акций) инвестиционных фондов открытого типа), облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange); 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange); 3) Еuronекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris); 4) Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"; 5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange); 6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges); 7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana); 8) Корейская биржа (Korea Exchange); 9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange); 10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange); 11) Насдак (Nasdaq); 12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse); 13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange); 14) Открытое акционерное общество "Фондовая биржа "Российская Торговая Система"; 15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group); 16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group); 17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange); 18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange). <p>Лица, обязанные по:</p> <p>- государственным ценным бумагам Российской Федерации,</p>	<p>Также способом реализации Управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является вложение в иные активы в соответствии с перечнем объектов инвестирования и требованиями в структуре активов Фонда, предусмотренными инвестиционной декларацией.</p> <p>23.1.2. Группой активов, определенных в настоящих Правилах в качестве преимущественного объекта инвестирования Фонда, являются активы, указанные в подпунктах 1-3 пункта 24.1. настоящих Правил.</p> <p>В течение календарного года, в котором возникает основание прекращения Фонда, в активы, определенные в качестве преимущественного объекта инвестирования Фонда, помимо определенных абзацем первым настоящего пункта, входят денежные средства в рублях во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях с учетом ограничений и требований, установленных настоящими Правилами.</p> <p>23.2. Выбор активов при принятии инвестиционных решений осуществляется Управляющей компанией с точки зрения наилучшего соотношения рисков и ожидаемой доходности отдельных активов и (или) инвестиционного портфеля Фонда в совокупности. При таком подходе Управляющая компания в ходе управления имуществом Фонда осуществляет анализ соотношения рисков и ожидаемой доходности всех активов, указанных в перечне объектов инвестирования.</p> <p>Под критерием определения эффективности сдачи в аренду для целей настоящих Правил Управляющая компания понимает: ставку арендной платы не ниже рыночной с учетом индивидуальных особенностей объекта. При определении рыночной ставки арендной платы Управляющей компанией используются данные о рыночных ценах, полученные из отчетов независимых оценщиков в отношении соответствующего объекта недвижимого имущества.</p> <p>Оценка рыночной ставки арендной платы и прогнозирование эффективности сдачи в аренду осуществляется Управляющей компанией на основе данных из заключенных договоров аренды (при наличии) или данных в отношении рыночной ставки, указанной в отчете независимого оценщика.</p> <p>Причины, по которым индикатор (индекс), по отношению к которому Управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, не может быть установлен Управляющей компанией: недвижимость, как класс активов, имеющий низкую корреляцию с иными классами активов, а также ввиду отсутствия большого объема данных по движению цен и доходностей (как например биржевые котировки) не имеет собственного индекса, а также достаточных данных для его разработки.</p> <p>24. Перечень объектов инвестирования, их состав и описание.</p> <p>24.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) нежилые помещения в многоквартирном доме, предназначенные для размещения транспортных средств части (машино-места) многоквартирного дома, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании инвестиционного фонда в праве собственности; 2) нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 № 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; 3) помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности; 4) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего фонд или приобретаемого в состав активов фонда на основании заключенного договора; 5) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности; 6) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее фонд; 7) денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях и иностранных юридических лицах, признанных

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, инвестиционным паем паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, облигациям российских хозяйственных обществ, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;</p> <p>- облигациям иностранных эмитентов, облигациям международных финансовых организаций, иностранным депозитарным распискам, паем (акциям) иностранных инвестиционных фондов должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки или в государствах, являющихся членами Европейского Союза.</p> <p>Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - российские органы государственной власти; - иностранные органы государственной власти; - органы местного самоуправления; - международные финансовые организации; - российские юридические лица; - иностранные юридические лица. <p>Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики), - дороги, сети инженерно-технического обеспечения, - здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, многоквартирные дома, коттеджи, домовладения, объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы. <p>В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Объекты недвижимого имущества, в которые может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации.</p> <p>Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.</p> <p>25. Структура активов Фонда.</p> <p>25.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов; 2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 24.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов; 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; 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; 5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда) и оценочная стоимость российских и иностранных депозитарных расписок на указанные ценные бумаги, за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации, а также ценных бумаг иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч Рейтинг" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard & Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service), может составлять не более 15 процентов стоимости активов. 	<p>банками по законодательству иностранных государств, на территории которых они зарегистрированы (далее - иностранные банки);</p> <p>8) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;</p> <p>9) иные активы, включаемые в состав активов фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд.</p> <p>24.2. Видами объектов недвижимого имущества, составляющего фонд, могут являться: помещения, сооружения, земельный участок или иной вид, соответствующий перечню, установленному в пункте 24.1 настоящих Правил. Назначением объектов недвижимого имущества, составляющего фонд, может являться нежилое недвижимое имущество в соответствии с перечнем, установленным в пункте 24.1 настоящих Правил. Объекты недвижимого имущества, в которые (права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации.</p> <p>24.3. Земельными участками, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться земельные участки следующих категорий: земли населенных пунктов, за исключением земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>24.4. Активы, предусмотренные подпунктами 2-3 пункта 24.1 настоящих Правил могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади помещения (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами 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 контрольно-пропускные пункты, помещения для обслуживающего персонала) от общего размера полезной площади помещения составляет не менее 40 процентов полезной площади помещения; 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>24.5. Требования подпункта 1 пункта 24.4 настоящих Правил не распространяются на активы, предусмотренные подпунктами 2-3 пункта 24.1. настоящих Правил, при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) здание, в котором находится помещение введено в эксплуатацию не ранее двух лет до даты включения помещения в состав Фонда; 2) отчет об оценке помещения, составленный для целей определения стоимости чистых активов Фонда не ранее шести месяцев до даты включения помещения в состав Фонда, содержит в соответствии с федеральными стандартами оценки, предусмотренными статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», указание на расчетную денежную сумму, за которую помещение может быть сдано в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях (далее - рыночная арендная плата); 3) не менее 80 процентов полезной площади помещения сдано в аренду на срок не менее двух лет; 4) арендная плата за пользование имуществом, указанным в подпункте 3 настоящего пункта, составляет в совокупности не менее 80 процентов рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке здания (помещения), предусмотренном подпунктом 2 настоящего пункта; 5) договор аренды имущества, указанного в подпункте 3 настоящего пункта, не предусматривает право арендатора

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>Требование настоящего подпункта в части, касающейся ограничения на ценные бумаги одного эмитента, не распространяется на российские и иностранные депозитарные расписки.</p> <p>25.2. Требования пункта 25.1 настоящих Правил применяются с истечения 30 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.</p> <p>Требование подпункта 2 пункта 25.1 настоящих Правил не применяется к структуре активов Фонда, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 года.</p> <p>26. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p> <p>Инвестирование в ценные бумаги, 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 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 ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства; - системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы; - рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов; - ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на акции и цен на государственные ценные бумаги, которое может привести к падению стоимости активов Фонда; - риск неправомерных действий в отношении ценных бумаг, недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц; - кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам; - риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам; - операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействии персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства; - риск, связанный с изменениями действующего законодательства; - риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как 	<p>требовать досрочного расторжения такого договора в течение двух лет с даты его заключения (за исключением случаев, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации) или предусматривает обязанность арендатора уплатить арендодателю в случае расторжения такого договора до истечения двух лет с даты его заключения денежную сумму, равную разнице между размером арендной платы за два года и размером уплаченной арендатором арендной платы;</p> <p>6) исполнение арендатором обязательств по договору аренды имущества, указанного подпункте 3 настоящего пункта, обеспечено внесением обеспечительного платежа или банковской гарантией на сумму не менее установленного таким договором размера арендной платы за два месяца.</p> <p>Требования подпункта 5 настоящего пункта Правил не распространяются на договор аренды, предусматривающий право арендатора, выручка которого по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний заверченный отчетный период, определяемый в соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", составляет более 1 миллиарда рублей, отказываясь от договора (исполнения договора) аренды во внесудебном порядке в течение двух лет с даты его заключения исключительно по основаниям, предусмотренным пунктами 1 - 4 статьи 620 Гражданского кодекса Российской Федерации;</p> <p>24.6. Под иностранными государствами в целях настоящего пункта понимаются государства, являющиеся членами Евразийского экономического союза (ЕАЭС), Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), Европейского союза, Китай, Индия, Бразилия, Южно-Африканская Республика, Сингапур, Катар.</p> <p>25. Структура активов Фонда.</p> <p>25.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <p>1) денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в одной кредитной организации или в одном иностранном банке иностранного государства, в совокупности не должны превышать 10 (десять) процентов стоимости активов Фонда.</p> <p>Для целей расчета ограничения, указанного в настоящем пункте, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одной кредитной организации или в одном иностранном банке иностранного государства, составляющей Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения.</p> <p>При этом общая сумма денежных средств, которая не учитывается при расчете указанного ограничения, в отношении всех денежных средств в рублях и в иностранной валюте на всех счетах, составляющих Фонд, в совокупности не должны превышать общую сумму денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения.</p> <p>Для целей расчета ограничения, указанного в настоящем пункте, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях на счетах в одной кредитной организации или в одном иностранном банке иностранного государства, 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 (двух) рабочих дней с даты указанного включения.</p> <p>25.2. Требования пп. 1 п. 25.1 настоящих Правил не применяются после даты возникновения основания прекращения Фонда.</p> <p>25.3. Совокупная стоимость преимущественных объектов инвестирования фонда (группы активов, указанные в подпунктах 1-3 пункта 24.1. настоящих Правил), не менее двух третей рабочих дней в течение каждого календарного квартала (за исключением периода с даты возникновения основания прекращения фонда) должна составлять не менее восьмидесяти процентов стоимости активов, составляющих фонд.</p> <p>26. Инвестирование в объекты, предусмотренные пунктом 24 настоящих Правил, связано с высокой степенью рисков и не подразумевает гарантий как по возврату основной</p>

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>природные катаклизмы и военные действия.</p> <p>Общеизвестна 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>инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.</p> <p>Стоимость объектов инвестирования и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда 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 Фонда 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. Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков.</p> <p>Риски инвестирования в активы, указанные в п. 24 настоящих Правил, включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нефинансовые риски; - Финансовые риски. <p>26.1. 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 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 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.</p> <p>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.</p> <p>Операционный риск, связанный с нарушениями бизнес-процессов, неправильным функционированием технических средств и программного обеспечения, неправильными действиями (бездействием) или недобросовестностью персонала Управляющей компании, ее контрагентов и партнеров, привлекаемых к управлению активами Фонда, а также вследствие внешних факторов, в том числе, противоправных действий третьих лиц. К операционному риску относятся возможные убытки, явившиеся результатом нарушений работы или некачественного или недобросовестного исполнения своих обязательств организаторами торговли, другими инфраструктурными</p>

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
		<p>организациям или банками, осуществляющими расчеты. С целью минимизации операционного риска Управляющая компания с должной предусмотрительностью относится к подбору сотрудников, оптимизации бизнес-процессов и выбору контрагентов.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>26.2. Финансовые риски.</p> <p>К финансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Процентный риск заключается в потерях, которые Фонд может понести в результате неблагоприятного изменения процентной ставки. Процентный риск 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.</p> <p>Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков.</p> <p>Помимо финансовых и нефинансовых рисков инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией паевого инвестиционного фонда, может включать следующие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Кредитный риск, связанный с неисполнением должником своих финансовых обязательств или неблагоприятным изменением их стоимости вследствие ухудшения способности должника исполнять такие обязательства.

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
		<p>С целью поддержания соотношения риск/доходность в соответствии с инвестиционной декларацией Фонда Управляющая компания выстроила систему управления портфелем Фонда и риск-менеджмента.</p> <p>К числу кредитных рисков, в том числе, относятся:</p> <p>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, 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.</p> <p>Инвестированию в недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество присущи описанные выше риски со следующими особенностями.</p> <p>В связи с материальным характером объектов недвижимого имущества процесс эксплуатации сопровождается рисками несоответствующего хозяйственного управления объектом недвижимости и, как следствие, снижения его эксплуатационных характеристик.</p> <p>В результате физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов (природных бедствий, техногенных чрезвычайных ситуаций, в том числе пожаров) происходит уменьшение работоспособности объектов недвижимого имущества.</p> <p>26.3. Общеизвестна 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. Управляющая компания оценивает высокую степень влияния рисков, описание которых содержится в инвестиционной декларации, в случае их реализации на результаты инвестирования. Приведенные сведения отражают точку зрения и собственные оценки Управляющей компании и в силу этого не являются исчерпывающими.</p>
6.	<p>29. Управляющая компания обязана:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами Банка России и настоящими Правилами; 1.1) при осуществлении своей деятельности выявлять конфликт интересов и управлять конфликтом интересов, в том числе путем предотвращения возникновения конфликта интересов и (или) раскрытия или предоставления информации о конфликте интересов; 2) действовать разумно и добросовестно при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей; 3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России, не предусмотрено иное; 4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, а также подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество, незамедлительно с момента их составления или получения. 5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество; 6) страховать недвижимое имущество, за исключением земельных участков от рисков их утраты и повреждения, при этом: <ul style="list-style-type: none"> • минимальная страховая сумма не может быть 	<p>29. Управляющая компания обязана:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами Банка России и настоящими Правилами; 1.1) при осуществлении своей деятельности выявлять конфликт интересов и управлять конфликтом интересов, в том числе путем предотвращения возникновения конфликта интересов и (или) раскрытия или предоставления информации о конфликте интересов; 2) действовать разумно и добросовестно при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей; 3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России, не предусмотрено иное; 4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, а также подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество, незамедлительно с момента их составления или получения. 5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество; 6) страховать недвижимое имущество, за исключением земельных участков от рисков их утраты и повреждения, при этом: <ul style="list-style-type: none"> • минимальная страховая сумма не может быть

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>меньше 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальный размер франшизы не может быть больше 1 (один) процент страховой суммы; • максимальный срок, в течение которого в соответствии с договором страхования должно начаться действие страхования в отношении недвижимого имущества, составляющего Фонд, должен составлять 20 (двадцать) рабочих дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества Фонда; • максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, должен составлять 20 (двадцать) рабочих дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества. <p>Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;</p> <p>7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении, если Правилами предусмотрена возможность частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцами инвестиционных паев требования об их погашении не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;</p> <p>8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России;</p> <p>9) раскрывать информацию о Фонде в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»;</p> <p>10) соблюдать правила доверительного управления Фондом;</p> <p>11) соблюдать иные требования, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России.</p>	<p>меньше 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальный размер франшизы не может быть больше 1 (один) процент страховой суммы; • максимальный срок, в течение которого в соответствии с договором страхования должно начаться действие страхования в отношении недвижимого имущества, составляющего Фонд, должен составлять 20 (двадцать) рабочих дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества Фонда; • максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, должен составлять 20 (двадцать) рабочих дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества. <p>Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;</p> <p>7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;</p> <p>8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России;</p> <p>9) раскрывать информацию о Фонде в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»;</p> <p>10) соблюдать правила доверительного управления Фондом;</p> <p>11) соблюдать иные требования, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России.</p>
7.	<p>30. Управляющая компания не вправе:</p> <p>1) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах, проводимых российской или иностранной биржей либо иным организатором торговли;</p> <p>2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, ценными бумагами, находящимися на транзитном счете депо, а также иным имуществом, переданным в оплату инвестиционных паев и не включенным в состав Фонда, без предварительного согласия Специализированного депозитария;</p> <p>3) использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;</p> <p>4) взимать проценты за пользование денежными средствами Управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих Фонд;</p> <p>5) действуя в качестве доверительного управляющего активами Фонда совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:</p> <p>а) сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами Банка России, инвестиционной декларацией Фонда;</p> <p>б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;</p> <p>в) сделки, в результате которых Управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах при условии осуществления клиринга по таким сделкам;</p> <p>г) сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых</p>	<p>30. Управляющая компания не вправе:</p> <p>1) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах, проводимых российской или иностранной биржей либо иным организатором торговли;</p> <p>2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, а также иным имуществом, переданным в оплату инвестиционных паев и не включенным в состав Фонда, без предварительного согласия Специализированного депозитария;</p> <p>3) использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;</p> <p>4) взимать проценты за пользование денежными средствами Управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих Фонд;</p> <p>5) действуя в качестве доверительного управляющего активами Фонда совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:</p> <p>а) сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами Банка России, инвестиционной декларацией Фонда;</p> <p>б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;</p> <p>в) сделки, в результате которых Управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах при условии осуществления клиринга по таким сделкам;</p> <p>г) сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом</p>

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;</p> <p>д) договоры займа или кредитные договоры, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, за исключением случаев получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего Фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 20 процентов стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать шесть месяцев;</p> <p>е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества Фонда;</p> <p>ж) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p>з) сделки по отчуждению имущества, составляющего Фонд, в состав имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, или в состав имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p>и) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей компании, а также Специализированным депозитарием, аудиторской организацией, Регистратором;</p> <p>к) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, принадлежащего Управляющей компании, ее участникам, основным и преобладающим хозяйственным обществам ее участников, ее дочерним и зависимым обществам, либо по отчуждению имущества, составляющего Фонд, указанным лицам;</p> <p>л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщиков, аудиторской организации, с которыми Управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев, либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев, и оплаты расходов, указанных в пункте 118 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;</p> <p>м) сделки по передаче имущества, составляющего Фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев;</p> <p>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>6) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов Фонда, в случаях, установленных нормативными актами Банка России;</p> <p>7) приобретать инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда, находящегося в доверительном управлении Управляющей компании, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах".</p>	<p>залога или иного обеспечения;</p> <p>д) договоры займа или кредитные договоры, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, за исключением случаев получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего Фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 20 процентов стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать шесть месяцев;</p> <p>е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества Фонда;</p> <p>ж) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p>з) сделки по отчуждению имущества, составляющего Фонд, в состав имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, или в состав имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p>и) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей компании, а также Специализированным депозитарием, Регистратором;</p> <p>к) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, принадлежащего Управляющей компании, ее участникам, основным и преобладающим хозяйственным обществам ее участников, ее дочерним и зависимым обществам, либо по отчуждению имущества, составляющего Фонд, указанным лицам;</p> <p>л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщиков, с которыми Управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев, либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев, и оплаты расходов, указанных в пункте 118 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;</p> <p>м) сделки по передаче имущества, составляющего Фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев;</p> <p>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>6) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов Фонда, в случаях, установленных нормативными актами Банка России;</p> <p>7) приобретать инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда, находящегося в доверительном управлении Управляющей компании.</p>
8.	<p>35. 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</p>	<p>35. 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</p>

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
	<p>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 от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд (далее по тексту – «доход»);</p> <p>Доход распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение дохода.</p> <p>Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день расчетного периода.</p> <p>Доход выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период по окончании расчетного периода. Под расчетным периодом, понимается период времени, равный одному полному календарному месяцу.</p> <p>Под первым расчетным периодом понимается календарный месяц, следующий за месяцем, в котором вступили в силу Изменения и дополнения в настоящие Правила, связанные с установлением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом.</p> <p>Начиная с расчетного периода, в котором возникло основание прекращения Фонда, доход владельцам инвестиционных паев не начисляется и не выплачивается.</p> <p>Размер дохода принимается равным сумме остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда в валюте Российской Федерации, открытым в Банке ВТБ (публичное акционерное общество), рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям и уменьшенной на 20 000 (двадцать тысяч) рублей.</p> <p>Выплата дохода осуществляется не позднее 30 (тридцати) календарных дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный 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 осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода.</p>	<p>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 от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд (далее по тексту – «доход»);</p> <p>Доход распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение дохода.</p> <p>Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день расчетного периода.</p> <p>Доход выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период по окончании расчетного периода. Под расчетным периодом понимается период времени, равный одной полной календарной неделе.</p> <p>Под первым расчетным периодом понимается календарная неделя, следующая за неделей, в которой вступили в силу Изменения и дополнения № 17 в настоящие Правила.</p> <p>Начиная с расчетного периода, в котором возникло основание прекращения Фонда, доход владельцам инвестиционных паев не начисляется и не выплачивается.</p> <p>Размер дохода принимается равным сумме остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда в валюте Российской Федерации, открытым в Банке ВТБ (публичное акционерное общество), рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям и уменьшенной на 20 000 (двадцать тысяч) рублей.</p> <p>Выплата дохода осуществляется не позднее 30 (тридцати) календарных дней, начиная с 3 (Третьего) рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный 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 осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода.</p>
9.	<p>42. Инвестиционные паи могут обращаться на организованных торгах.</p> <p>Специализированный депозитарий, Регистратор, аудиторская организация и Оценщик не могут являться владельцами инвестиционных паев.</p>	<p>42. Инвестиционные паи могут обращаться на организованных торгах.</p> <p>Специализированный депозитарий, Регистратор и Оценщик не могут являться владельцами инвестиционных паев.</p>
10.	<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений и дополнений в Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с изменением инвестиционной декларации, за исключением случаев, если такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов Банка России, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов; • с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, аудиторской организации и Оценщика; • 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; • с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров; • с изменением типа Фонда; • с определением количества дополнительных инвестиционных паев; • с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, Специализированного депозитария; 	<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений и дополнений в Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с изменением инвестиционной декларации, за исключением случаев, если такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов Банка России, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов; • с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщика; • 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; • с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров; • с изменением типа Фонда; • с определением количества дополнительных инвестиционных паев; • с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, Специализированного депозитария;

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
	<ul style="list-style-type: none"> • с изменением категории Фонда; • с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд; • с изменением правил и сроков выплаты дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд; • с увеличением максимального совокупного размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; • с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом; • с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда; • с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием; • с введением, изменением или исключением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении; • с установлением, изменением или исключением ограничений Управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим Фонд; • с изменением валюты, в которой определяется стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчетная стоимость инвестиционного пая. <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>	<ul style="list-style-type: none"> • с изменением категории Фонда; • с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд; • с изменением правил и сроков выплаты дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд; • с увеличением максимального совокупного размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; • с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом; • с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда; • с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием; • с введением, изменением или исключением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении; • с установлением, изменением или исключением ограничений Управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим Фонд; • с изменением валюты, в которой определяется стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчетная стоимость инвестиционного пая. <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>
11.	<p>48. Случаи, когда Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев:</p> <ul style="list-style-type: none"> • при формировании Фонда; • после завершения (окончания) формирования Фонда при выдаче дополнительных инвестиционных паев; • при досрочном погашении инвестиционных паев, за исключением частичного погашения инвестиционных паев. 	<p>48. Случаи, когда Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев:</p> <ul style="list-style-type: none"> • при формировании Фонда; • после завершения (окончания) формирования Фонда при выдаче дополнительных инвестиционных паев; • при досрочном погашении инвестиционных паев.
12.	<p>77. В оплату дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства и (или) недвижимое имущество и (или) облигации российских хозяйственных обществ, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда.</p> <p>Недвижимое имущество, передаваемое в оплату инвестиционных паев, должно находиться на территории Российской Федерации.</p> <p>Недвижимое имущество принадлежит на праве собственности, не обременено правами третьих лиц, препятствующими передаче такого имущества в состав имущества Фонда, не находится под арестом, не находится в залоге, в отношении него отсутствует запрет в совершении регистрационных действий, не изъято из оборота или не ограничено в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Облигации российских хозяйственных обществ могут передаваться в оплату инвестиционных паев только при условии того, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> • не находятся в залоге, под арестом и не обременены правами третьих лиц; • они не являются ценными бумагами эмитента (лица, обязанного по ценным бумагам), в отношении которого возбуждено дело о банкротстве, принято решение о реорганизации в форме, влекущей за собой прекращение его деятельности, принято решение о ликвидации; • они не являются ценными бумагами, в отношении которых зафиксирован факт дефолта. 	<p>77. В оплату дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства и (или) недвижимое имущество.</p> <p>Недвижимое имущество, передаваемое в оплату инвестиционных паев, должно находиться на территории Российской Федерации.</p> <p>Недвижимое имущество принадлежит на праве собственности, не обременено правами третьих лиц, препятствующими передаче такого имущества в состав имущества Фонда, не находится под арестом, не находится в залоге, в отношении него отсутствует запрет в совершении регистрационных действий, не изъято из оборота или не ограничено в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
13.	<p>115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 2 (Два) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 0,7 (Ноль целых и семь десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p> <p>Максимальный размер суммы вознаграждений, установленных первым абзацем настоящего пункта, не должен превышать 2,7 (Два целых семь десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>	<p>115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 2 (Два) процента (налогом на добавленную стоимость не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору и Оценщикам в размере не более 2 800 000 (Два миллиона восемьсот тысяч) рублей в год (с учетом налога на добавленную стоимость), но не более 5 % (Пяти процентов) (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда в год.</p> <p>Максимальный размер суммы вознаграждений, установленных первым абзацем настоящего пункта, не должен превышать 7 % (Семь процентов) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда в год.</p>

№ п.п	Старая редакция	Новая редакция
14.	117. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, аудиторской организации и Оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.	117. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору и Оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.
15.	134. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», составляет 1 (Один) процент суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом: 1) размера задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд; 2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, аудиторской организации и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда; 3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда.	134. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», составляет 1 (Один) процент суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом: 1) задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд; 2) сумм вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда; 3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда.
16.	139. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу по истечении одного месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений Банком России, если они связаны: 1) с изменением инвестиционной декларации Фонда; 2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, аудиторской организации и Оценщиков; 3) с увеличением расходов и (или) расширением перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; 4) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров; 4(1)) с изменением типа фонда; 5) с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом, а также с изменением правил и сроков выплаты такого дохода 6) с иными изменениями, предусмотренными нормативными актами Банка России.	139. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу по истечении одного месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений Банком России, если они связаны: 1) с изменением инвестиционной декларации Фонда; 2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщиков; 3) с увеличением расходов и (или) расширением перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; 4) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров; 4(1)) с изменением типа фонда; 5) с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом, а также с изменением правил и сроков выплаты такого дохода 6) с иными изменениями, предусмотренными нормативными актами Банка России.
17.	140. Изменения и дополнения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня их регистрации Банком России, если они касаются: 1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, аудиторской организации и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах; 2) количества выданных инвестиционных паев; 3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, аудиторской организации и Оценщиков, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; 4) отмены скидок (надбавок) или уменьшения их размеров; 5) иных положений, предусмотренных нормативными актами Банка России.	140. Изменения и дополнения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня их регистрации Банком России, если они касаются: 1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах; 2) количества выданных инвестиционных паев; 3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщиков, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; 4) отмены скидок (надбавок) или уменьшения их размеров; 5) иных положений, предусмотренных нормативными актами Банка России.

Генеральный директор
ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»

/Д.Б. Осипов/