УТВЕРЖДЕНЫ

Генеральным директором

ООО «РЕГИОН Девелопмент»

Приказ № ДВ/47 от «13» ноября 2020 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.П. Конышева

Решением Общего собрания владельцев инвестиционных паев

«Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» от 12.11.2020 года

(Протокол Общего собрания владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» от 12.11.2020 года)

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА**

**доверительного управления паевым инвестиционным фондом**

**«Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон»**

|  |  |
| --- | --- |
| *Старая редакция* | *Новая редакция* |
| 5. Место нахождения Управляющей компании - **Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2.** | 5. Место нахождения Управляющей компании - **Российская Федерация, 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 6, помещение I, комната 1.** |
| 8. Место нахождения Специализированного депозитария – **Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корпус 2.** | 8. Место нахождения Специализированного депозитария – **Российская Федерация, 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 7, помещение I, комната 1.** |
| 12. Место нахождения Регистратора - **Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корпус 2**. | 12. Место нахождения Регистратора - **Российская Федерация, 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 7, помещение I, комната 1**. |
| 17.1. Акционерное общество «2К» - Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 2. | 17.1. Акционерное общество «2К» - Российская Федерация, 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 2, **этаж 6, помещение I, комната 4**. |
| 17.3. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА» - Российская Федерация, 119017, г. Москва, Кадашевская набережная, д. 6/1/2, стр. 3. | 17.3. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА» - Российская Федерация, 119017, г. Москва, Кадашевская набережная, д. 6/1/2, стр. 3, **кабинет 36**. |
| 24. Инвестиционной политикой Управляющей Компании является строительство объектов недвижимого имущества с целью их продажи или сдачи в аренду. | 24. Инвестиционной политикой Управляющей компании является строительство, **приобретение** объектов недвижимого имущества с целью их **последующей** продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, **а также инвестирование свободных средств в объекты, предусмотренные п. 25 настоящих Правил**. |
| 25.1. 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 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»;  **4) долговые инструменты;**  **5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;**  **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».** | 25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:  1**) инструменты денежного рынка**;  2) **жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме);**  **3) нежилые помещения в многоквартирном доме, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;**  **4) нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации 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;**  **5) помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;**  **6) 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;**  **7) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемого в состав активов Фонда на основании заключенного договора;**  **8) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;**  **9) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд;**  **10)** имущественные права из договоров участия в долевом строительстве **жилых и многоквартирных домов**, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 **года** № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;  **11) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;**  **12) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.** |
| 25.2. В целях настоящих Правил под **долговыми инструментами понимаются:**  **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);**  **б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;**  **в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;**  **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», «В», «С», «Т»;**  **д) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.** | **25.2.** В целях настоящих Правил под **инструментами денежного рынка понимаются:**  **- 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);**  **- депозитные сертификаты российских кредитных организаций;**  **- государственные ценные бумаги Российской Федерации.** |
| 25.3. **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.**  **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.**  **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:**  **1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);**  **2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);**  **3) Евронекст (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).**  Лица, обязанные по:  - государственным ценным бумагам Российской Федерации, **государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, инвестиционным паям паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, облигациям российских хозяйственных обществ, российским депозитарным распискам** должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;  **- облигациям иностранных эмитентов, облигациям международных финансовых организаций, иностранным депозитарным распискам, паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки или в государствах, являющихся членами Европейского Союза.**  Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:  - российские органы государственной власти;  **- иностранные органы государственной власти;**  **- органы местного самоуправления;**  **- международные финансовые организации;**  **- российские юридические лица;**  **- иностранные юридические лица.**  Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:  - 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);  - объекты незавершенного строительства, 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.  В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.  Объекты недвижимого имущества, в которые может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на **территории** Российской Федерации.  **Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.** | 25.3. **Активы, предусмотренные подпунктами 4 - 6 пункта 25.1. настоящих Правил, могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:**  **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;**  **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.**  Лица, обязанные по государственным ценным бумагам Российской Федерации, **депозитным сертификатам российских кредитных организаций** должны быть зарегистрированы в Российской Федерации.  Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть российские органы государственной власти.  Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:  - 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);  - объекты незавершенного строительства, 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.  В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.  Объекты недвижимого имущества, в которые (**права аренды на которые**) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться **в границах следующих государств:** Российской Федерации. |
| 26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать **одновременно** следующим требованиям:  **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 25.1 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 может составлять не более 15 процентов стоимости активов. Требование настоящего подпункта в части, касающейся ограничения на ценные бумаги одного эмитента, не распространяется на российские и иностранные депозитарные расписки**. | 26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать следующим требованиям:  - **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 соответствующее юридическое лицо является кредитной организацией или иностранным банком иностранного государства), права требования к такому юридическому лицу в совокупности не должны превышать 14 процентов стоимости активов Фонда, с 1 июля 2021 года - 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 подпункта не распространяются на государственные ценные бумаги Российской Федерации и на права требования к центральному контрагенту, а также на имущественные права, указанные в подпункте 10) пункта 25.1. настоящих Правил.** |
| 26.2. Требования пункта 26.1 настоящих Правил **применяются с истечения 30 дней с даты завершения (окончания) формирования Фонда и до даты возникновения основания прекращения Фонда.**  **Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования Фонда.**  **Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил не применяется к структуре активов Фонда, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 года.**  **Требование подпункта 5 пункта 26.1 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 & Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service).** | 26.2. **Требования пункта 26.1. настоящих Правил не применяются с даты возникновения основания прекращения Фонда.** |
| Дополнить Правила доверительного управления Фонда пунктами 26.3., 26.4., 26.5. следующего содержания:  **26.3. Для целей расчета ограничения, указанного в пункте 26.1. настоящих Правил, 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 паев Фонда на момент расчета ограничения. При этом общая сумма денежных средств и стоимость прав требований, которые не учитываются при расчете указанного ограничения, 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 на момент расчета ограничения.**  **Для целей расчета ограничения, указанного в пункте 26.1. настоящих Правил, 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.**  **26.4. Размер принятых обязательств по поставке активов по сделкам, дата исполнения которых не ранее 4 рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 2-10 пункта 25.1 настоящих Правил), и заемные средства, предусмотренные подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ, в совокупности не должны превышать 40 процентов стоимости чистых активов Фонда.**  **26.5. На дату заключения 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 2-10 пункта 25.1 настоящих Правил), совокупная стоимость активов, указанных в пункте 26.4 настоящих Правил, с учетом заключенных ранее 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, не должна превышать 20 процентов стоимости чистых активов Фонда**. | |
| 27. Описание рисков, связанных с инвестированием.  Инвестирование в ценные бумаги, недвижимое имущество, **имущественные права на недвижимое имущество,** **имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества** связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов. **Риски инвестирования включают, но не ограничиваются следующими рисками:**  **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 недвижимое имущество, имущественные права на недвижимое имущество, имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, на ценные бумаги.**  **Риск неправомочных действий в отношении имущества и прав на имущество 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 бездействия 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.**  **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. Решение о покупке паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами и оценки соответствующих рисков.** | 27. Описание рисков, связанных с инвестированием.  Инвестирование в ценные бумаги, недвижимое имущество **и иные активы, указанные в пункте 25 настоящих Правил** связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.  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. Решение о покупке паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами и оценки соответствующих рисков.  **Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.**  **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.**  **Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.**  **Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства.**  **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. Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем.** |
| Дополнить Правила доверительного управления Фонда пунктами 27.1., 27.2., 27.3. следующего содержания:  **27.1. Риски инвестирования в активы, указанные в Инвестиционной декларации Фонда, включают, но не ограничиваются следующими рисками:**  **- Нефинансовые риски;**  **- Финансовые риски.**  **I. Нефинансовые риски.**  **К нефинансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:**  **Стратегический риск связан с социально-политическими и экономическими условиями развития Российской Федерации или стран, где выпущены или обращаются соответствующие ценные бумаги, иные финансовые инструменты и 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 понижаем.**  **Системный риск связан с нарушением финансовой стабильности и возникшей неспособности 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.**  **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, клиринговыми организациями, другими инфраструктурными 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.**  **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.**  **II. 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.**  **27.2. Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков.**  **27.3. Помимо финансовых и нефинансовых рисков инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда включает 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 и иным долговым ценным бумагам, 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.** | |
| 29. Управляющая компания:  1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;  2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;  3) передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными **правовыми** актами **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг**, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;  **4) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;**  **5)** вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами;  **6)** вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;  **7)** вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев. | 29. Управляющая компания:  1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;  2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;  3) передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными актами **в сфере финансовых рынков**, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;  **4)** вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами;  **5)** вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;  **6)** вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев. |
| 30. Управляющая компания обязана:  1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными **правовыми** актами **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг** и настоящими Правилами;  2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно, в интересах владельцев инвестиционных паев;  3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное;  4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;  5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;  6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от **риска** утраты и повреждения, при этом минимальная страховая сумма должна составлять 50 (Пятьдесят) процентов оценочной стоимости страхуемого объекта недвижимого имущества. Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества. | 30. Управляющая компания обязана:  1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами **в сфере финансовых рынков** и настоящими Правилами;  2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно, в интересах владельцев инвестиционных паев;  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 в сфере финансовых рынков**, не предусмотрено иное;  4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;  5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;  6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от **рисков их** утраты и повреждения, при этом минимальная страховая сумма должна составлять 50 (Пятьдесят) процентов оценочной стоимости страхуемого объекта недвижимого имущества **на дату заключения договора страхования;**  **максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы), составляет 1 (Один) процент страховой суммы;**  **максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее фонд, должно быть застраховано составляет 30 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, составляет 30 дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества**.  Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.  **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 не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;**  **8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.** |
| 31. Управляющая компания не вправе:  1) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на торгах фондовой биржи или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг;  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;  3) использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;  4) взимать проценты за пользование денежными средствами Управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих Фонд;  5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:  а) сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными **правовыми** актами **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг**, инвестиционной декларацией Фонда;  б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;  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 торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг при условии осуществления клиринга по таким сделкам;  г) сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;  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 (Двадцать) процентов стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать 6 (Шесть) месяцев;  е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества Фонда;  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;  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;  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, Аудитором, Регистратором;  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;  л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщиков, Аудитора, 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 106 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;  м) сделки по передаче имущества, составляющего Фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев;  **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.** | 31. Управляющая компания не вправе:  1) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на торгах фондовой биржи или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг;  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;  3) использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;  4) взимать проценты за пользование денежными средствами Управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих Фонд;  5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:  а) сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами **в сфере финансовых рынков**, инвестиционной декларацией Фонда;  б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;  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 торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг при условии осуществления клиринга по таким сделкам;  г) сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;  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 (Двадцать) процентов стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать 6 (Шесть) месяцев;  е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества Фонда;  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;  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;  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, Аудитором, Регистратором;  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;  л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщиков, Аудитора, 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 106 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;  м) сделки по передаче имущества, составляющего Фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев.  **6) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов фонда, в случаях, установленных нормативными актами в сфере финансовых рынков.** |
| **33. Ограничения на совершение сделок, установленные подпунктом «и» подпункта 5 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если указанные сделки:**  **1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских фондовых 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.** | 33. **Пункт утратил силу.** |
| 42. Инвестиционные паи свободно обращаются **на организованных торгах** по завершении формирования Фонда. | 42. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования Фонда.  **Инвестиционные паи могут обращаться на организованных торгах.**  **Специализированный депозитарий, Регистратор, Аудитор и Оценщики не могут являться владельцами инвестиционных паев.** |
| 45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:  1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:   * с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных **правовых** актов **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг**, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов; * с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщиков и Аудитора; * с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате 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 изменением категории Фонда; * с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом; * с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, **распределяемого** между владельцами инвестиционных паев; * с увеличением максимального 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.   2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;  3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом. | 45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:  1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:   * с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов **в сфере финансовых рынков**, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов; * с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщиков и Аудитора; * 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 изменением категории Фонда; * с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом; * 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**; * с увеличением максимального 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, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;**   - **с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, Специализированного депозитария.**  2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;  3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом. |
| 46.7. О созыве Общего собрания должны быть уведомлены Специализированный депозитарий, а также **федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг**. | 46.7. О созыве Общего собрания должны быть уведомлены Специализированный депозитарий, а также **Банк России**. |
| 46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.  До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в **федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг**.  Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети Интернет на сайте **www.region-rd.ru**. | 46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.  До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в **Банк России**.  Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети Интернет на сайте **www.region-rd.ru**. |
| 46.25. Информация (материалы), предоставляемая лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, должна содержать:  - проект изменений, которые вносятся в настоящие Правила и вопрос об утверждении которых внесен в повестку дня Общего собрания, и текст настоящих Правил с учетом указанных изменений;  - сведения о каждой управляющей компании, включенной в список кандидатур для передачи прав и обязанностей по доверительному управлению Фондом, с указанием полного фирменного наименования, места нахождения, иных сведений, предусмотренных настоящими Правилами, а также сведений о наличии письменного согласия этих управляющих компаний на осуществление доверительного управления Фондом;  - информацию о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда на момент их последнего определения в соответствии с требованиями нормативных **правовых** актов **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг**;  - иную информацию (материалы), предусмотренные настоящими Правилами. | 46.25. Информация (материалы), предоставляемая лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, должна содержать:  - проект изменений, которые вносятся в настоящие Правила и вопрос об утверждении которых внесен в повестку дня Общего собрания, и текст настоящих Правил с учетом указанных изменений;  - сведения о каждой управляющей компании, включенной в список кандидатур для передачи прав и обязанностей по доверительному управлению Фондом, с указанием полного фирменного наименования, места нахождения, иных сведений, предусмотренных настоящими Правилами, а также сведений о наличии письменного согласия этих управляющих компаний на осуществление доверительного управления Фондом;  - информацию о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда на момент их последнего определения в соответствии с требованиями нормативных актов **в сфере финансовых рынков**;  - иную информацию (материалы), предусмотренные настоящими Правилами. |
| 46.41. Копия протокола Общего собрания должна быть направлена в **федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг** не позднее трех рабочих дней со дня его проведения. | 46.41. Копия протокола Общего собрания должна быть направлена в **Банк России** не позднее трех рабочих дней со дня его проведения. |
| 47. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, **Управляющая компания подает на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг соответствующие изменения в настоящие Правила в течение 3 месяцев.** | 47. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, **изменения, которые вносятся в настоящие Правила в связи с указанным решением, представляются на регистрацию в Банк России не позднее 15 рабочих дней с даты принятия Общим собранием владельцев инвестиционных паев соответствующего решения**. |
| 56. В приеме заявок на приобретение инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:  1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, установленных настоящими Правилами;  2) отсутствие надлежаще оформленных документов, необходимых для открытия в реестре владельцев инвестиционных паев лицевого счета, на который должны быть зачислены приобретаемые инвестиционные паи, если такой счет не открыт;  3) приобретение инвестиционного пая лицом, которое в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» не может быть владельцем инвестиционных паев;  4) принятие Управляющей компанией решения о приостановлении выдачи инвестиционных паев;  5) введение **федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг** запрета на проведение операций по выдаче инвестиционных паев и (или) приему заявок на приобретение инвестиционных паев. | 56. В приеме заявок на приобретение инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:  1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, установленных настоящими Правилами;  2) отсутствие надлежаще оформленных документов, необходимых для открытия в реестре владельцев инвестиционных паев лицевого счета, на который должны быть зачислены приобретаемые инвестиционные паи, если такой счет не открыт;  3) приобретение инвестиционного пая лицом, которое в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» не может быть владельцем инвестиционных паев;  4) принятие Управляющей компанией решения о приостановлении выдачи инвестиционных паев;  5) введение **Банком России** запрета на проведение операций по выдаче инвестиционных паев и (или) приему заявок на приобретение инвестиционных паев;  **6) несоблюдение правил приобретения инвестиционных паев**. |
| 75. Стоимость недвижимого имущества определяется **исходя из его оценочной стоимости, определенной оценщиком, указанным в пункте 16 настоящих Правил, на дату не ранее 6 (Шести) месяцев до даты его передачи в оплату инвестиционных паев.** | 75. Стоимость недвижимого имущества**, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015г. и Правил определения стоимости чистых активов Фонда.**  **Дата, по состоянию на которую определяется стоимость недвижимого имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда, не может быть ранее даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев, за исключением случаев определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда, на основании отчета оценщика.**  **Дата, по состоянию на которую определяется стоимость недвижимого имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда, на основании отчета оценщика, не может быть ранее трех месяцев до даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев.**  **Оценка недвижимого имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев, которая в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" и нормативными актами в сфере финансовых рынков должна осуществляться оценщиком, осуществляется Оценщиком, указанным в пункте 16 настоящих Правил.** |
| 76. Срок оплаты инвестиционных паев при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев не может быть менее 3 месяцев, если в оплату дополнительных инвестиционных паев может передаваться иное имущество помимо денежных средств. | 76. Срок оплаты инвестиционных паев при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев не может быть менее 3месяцев, если в оплату дополнительных инвестиционных паев может передаваться иное имущество помимо денежных средств.  **Днем окончания (истечения) срока оплаты инвестиционных паев при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев также считается день, на который все имущество, указанное в заявках на приобретение инвестиционных паев, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право, передано в оплату инвестиционных паев**. |
| 81. Имущество, переданное в оплату инвестиционных паев при выдаче инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда, включается в состав Фонда только при соблюдении всех следующих условий:  1) если приняты заявки на приобретение инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев инвестиционных паев;  2) если имущество, переданное в оплату инвестиционных паев согласно указанным заявкам, поступило Управляющей компании;  3) если получено согласие Специализированного депозитария на включение в состав Фонда имущества, не являющегося денежными средствами;  4) если истек срок (сроки) оплаты инвестиционных паев или имущество передано в оплату всех инвестиционных паев, подлежащих выдаче до истечения указанного срока (сроков), при условии осуществления преимущественного права владельцами инвестиционных паев. | 81. Имущество, переданное в оплату инвестиционных паев при выдаче инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда, включается в состав Фонда только при соблюдении всех следующих условий:  1) если приняты заявки на приобретение инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев инвестиционных паев;  2) если имущество, переданное в оплату инвестиционных паев согласно указанным заявкам, поступило Управляющей компании;  3) если получено согласие Специализированного депозитария на включение в состав Фонда имущества, не являющегося денежными средствами;  4) если истек срок (сроки) оплаты инвестиционных паев или имущество передано в оплату всех инвестиционных паев, подлежащих выдаче до истечения указанного срока (сроков), при условии осуществления преимущественного права владельцами инвестиционных паев **или все имущество, указанное в заявках, поданных лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение инвестиционных паев, передано в оплату инвестиционных паев до истечения указанного срока (сроков).** |
| 86. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании.  Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения. | 86. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании **или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом**.  Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения. |
| Дополнить Правила доверительного управления Фонда пунктом 86.1. следующего содержания:  **86.1.** **Управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее – частичное погашение), но не ранее истечения 1 года с даты завершения (окончания) формирования Фонда.**  **Частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда.**  **Ежегодные даты, по состоянию на которые на основании распоряжения Управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», составляется список владельцев инвестиционных паев Фонда для частичного погашения (далее – список владельцев): 10 апреля, 10 августа, 10 декабря. Если указанная дата приходится на нерабочий день, список владельцев составляется на ближайший следующий за ним рабочий день.**  **Дата, по состоянию на которую составляется список владельцев, не может быть ранее, чем через 3 месяца с даты, по состоянию на которую составлялся предыдущий список владельцев.**  **При частичном погашении Управляющая компания Фонда направляет лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев Фонда, указанное в информации о дате составления списка владельцев.**  **Максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, может составлять не более 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев.**  **Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, должно выражаться в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев.**  **Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой Управляющей компанией владельцам инвестиционных паев Фонда.**  **При этом отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка владельцев, должно быть одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев.**  **Частичное погашение осуществляется в срок, не превышающий 10 (Десяти) рабочих дней с даты составления списка владельцев.**  **Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев**. | |
| 92. В приеме заявок на погашение инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:  1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые установлены настоящими Правилами;  2) принятие решения об одновременном приостановлении выдачи и погашения инвестиционных паев;  3) введение **федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг** запрета на проведение операций по погашению инвестиционных паев и (или) принятию заявок на погашение инвестиционных паев. | 92. В приеме заявок на погашение инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:  1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые установлены настоящими Правилами;  2) принятие решения об одновременном приостановлении выдачи и погашения инвестиционных паев;  3) введение **Банком России** запрета на проведение операций по погашению инвестиционных паев и (или) принятию заявок на погашение инвестиционных паев. |
| 93. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на соответствующем лицевом счете. | 93. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на соответствующем лицевом счете.  **Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев, голосовавшему против принятия соответствующего решения, на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании владельцев инвестиционных паев, на котором было принято решение об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.** |
| **94. В случае если заявка на погашение инвестиционных паев, принятая до проведения дробления инвестиционных паев, подлежит удовлетворению после его проведения, погашение инвестиционных паев в соответствии с такой заявкой осуществляется в количестве инвестиционных паев с учетом дробления**. | 94.**Пункт утратил силу**. |
| 96. Погашение инвестиционных паев осуществляется на следующий рабочий день после окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, за исключением случаев погашения инвестиционных паев при прекращении фонда. | 96. Погашение инвестиционных паев осуществляется на следующий рабочий день после окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, за исключением случаев погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда **или погашения инвестиционных паев без заявления требования об их погашении**. |
| 100. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.  Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда. | 100. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.  Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.  **Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением инвестиционного пая без заявления владельцем инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая. В этом случае инвестиционные паи блокируются на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо в депозитариях с даты составления списка владельцев инвестиционных паев до даты совершения операций по лицевым счетам в реестре владельцев инвестиционных паев и по счетам депо в связи с погашением этих инвестиционных паев**. |
| 106. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:  1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;  2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);  3) расходы Специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;  4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;  5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;  6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;  7) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;  8) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;  9) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;  10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;  11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;  12) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;  13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;  14) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;  15) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев;  16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;  17) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;  18) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;  19) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.  Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.  Оплата и возмещение иных расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с доверительным управлением Фондом, за счет имущества, составляющего Фонд, не допускаются.  Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 20 (Двадцать) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными **правовыми** актами **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг**. | 106. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:  1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;  2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);  3) расходы Специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;  4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;  5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;  6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;  7) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;  8) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;  9) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;  10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;  11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;  12) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;  13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;  14) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;  15) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев;  16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;  17) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;  18) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;  19) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд;  **20) иные расходы, не указанные в настоящем пункте, 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 процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда**.  Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.  Оплата и возмещение иных расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с доверительным управлением Фондом, за счет имущества, составляющего Фонд, не допускаются.  Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 20 (Двадцать) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами **в сфере финансовых рынков**. |
| 109. Оценка стоимости имущества, которая должна осуществляться Оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными **правовыми** актами **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бума**г. | 109. Оценка стоимости имущества, которая должна осуществляться Оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами **в сфере финансовых рынков**. |
| 110. Расчетная стоимость одного инвестиционного пая определяется путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на **момент** определения расчетной стоимости. | 110. Расчетная стоимость одного инвестиционного пая определяется **на каждую дату, на которую определяется стоимость чистых активов Фонда** путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев **Фонда** на **дату** определения расчетной стоимости. |
| 111. Управляющая компания обязана в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию:  1) настоящие Правила, а также полный текст внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;  2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;  3) правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;  4) справку о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;  5) справку о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;  6) баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Управляющей компании, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Специализированного депозитария, заключение Аудитора, составленные на последнюю отчетную дату;  7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  8) сведения о вознаграждении Управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;  10) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;  11) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных **правовых** актов **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг** и настоящих Правил. | 111. Управляющая компания обязана в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию:  1) настоящие Правила, а также полный текст внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг **и зарегистрированных Банком России**;  2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг **и зарегистрированных Банком России**;  3) правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;  4) справку о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;  5) справку о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;  6) баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Управляющей компании, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Специализированного депозитария, заключение Аудитора, составленные на последнюю отчетную дату;  7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  8) сведения о вознаграждении Управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;  10) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;  11) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных актов **в сфере финансовых рынков** и настоящих Правил. |
| 113. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте **www.region-rd.ru**. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными **правовыми** актами **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг** опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». | 113. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте **www.region-rd.ru**. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными актами **в сфере финансовых рынков** опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». |
| 126. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу при условии их регистрации **федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг**. | 126. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу при условии их регистрации **Банком России**. |
| 129. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу по истечении одного месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений **федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг**, если они связаны:  1) с изменением инвестиционной декларации Фонда;  2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора 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;  5) с иными изменениями, предусмотренными нормативными **правовыми** актами **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг**. | 129. 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, Аудитора 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 иными изменениями, предусмотренными нормативными актами **в сфере финансовых рынков**. |
| 130. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня их регистрации **федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг**, если они касаются:  1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах;  2) количества выданных инвестиционных паев;  3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора 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 **правовыми** актами **федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг**. | 130. Изменения, 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, Аудитора и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах;  2) количества выданных инвестиционных паев;  3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора 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 **в сфере финансовых рынков**. |

**Генеральный директор О.П. Конышева**