УТВЕРЖДЕНО
Приказом АО «Контрада Капитал»
от 10.03.2025 № 1003-23

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Самолет. Инвестиции в недвижимость»

(с внесенными изменениями и дополнениями)

Москва, 2025 г.

I. Общие положения

1. Полное название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Самолет. Инвестиции в недвижимость» (далее – фонд).

2. Краткое название фонда: ЗПИФ недвижимости «Самолет. Инвестиции в недвижимость».

3. Тип фонда – закрытый. Категория фонда –фонд недвижимости.

4. Полное фирменное наименование управляющей компании фонда: Акционерное общество «Контрада Капитал» (далее - управляющая компания).

5. Основной государственный регистрационный номер (далее – ОГРН) управляющей компании: 1257700107642.

6. Номер и дата выдачи лицензии управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: № 21-000-1-00636 от 17 апреля 2009 года.

7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант» (далее – специализированный депозитарий).

8. ОГРН специализированного депозитария: 1027739142463.

9. Номер и дата выдачи лицензии специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов (далее – лицензия специализированного депозитария): № 22-000-1-00010 от 27 сентября 2000 года.

10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант» (далее - регистратор).

11. ОГРН регистратора: 1027739142463.

12. Номер и дата выдачи лицензии специализированного депозитария: № 22-000-1-00010 от 27 сентября 2000 года.

13. Полное фирменное наименование оценочной компании, с которой управляющая компания заключила договор на проведение оценки имущества, приобретаемого в состав фонда или имущества, составляющего фонд, (далее – оценщик) и ОГРН оценщика:

13.1. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности», ОГРН 1027739642006;

13.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт», ОГРН 1037739546866;

13.3. Общество с ограниченной ответственностью «ЛТ КОНСАЛТ ЭКСПЕРТ», ОГРН 1227700870210.

14. Правила доверительного управления фондом (далее – Правила) определяются управляющей компанией в стандартных формах и могут быть приняты учредителем доверительного управления только путем присоединения к Правилам в целом посредством приобретения инвестиционных паев фонда (далее – инвестиционные паи), выдаваемых управляющей компанией.

15. Присоединяясь к договору доверительного управления фондом, физическое или юридическое лицо тем самым отказывается от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее фонд. При этом соответствующее право прекращается.

16. Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление управляющей компании для включения его в состав фонда с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления.

17. Имущество, составляющее фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.

18. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего фонд.

19. Стоимость инвестиционного пая фонда может как увеличиваться, так и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в фонд. Управляющая компания предупреждает инвестора о необходимости внимательного ознакомления с Правилами перед приобретением инвестиционных паев.

20. Порядок и срок формирования фонда.

Формирование фонда начинается по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации Правил Банком России.

Срок формирования фонда, по истечении которого сумма денежных средств (стоимость имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев и подлежащих (подлежащего) включению в состав фонда, должна быть не менее размера, необходимого для завершения (окончания) формирования фонда, составляет – 6 (шесть) месяцев с даты начала формирования фонда.

Сумма денежных средств (стоимость имущества), передаваемых (передаваемого) в оплату инвестиционных паев, необходимая для завершения (окончания) формирования фонда – 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей.

Датой завершения (окончания) формирования фонда является дата регистрации Банком России изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев.

21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления фондом: «31» декабря 2034 года.

Срок действия договора доверительного управления фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления фондом.

II. Инвестиционная декларация

22. Целью инвестиционной политики управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего фонд, в объекты, предусмотренные Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой управляющей компании.

23. Инвестиционной политикой управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества, а также имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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» (далее – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), в том числе строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых выполняется или выполнено застройщиком, коммерческое обозначение которого включает одно из наименований: Самолет девелопмент, Самолет, Группа компаний Самолет, Группа Самолет, ГК Самолет, и входит в одну группу лиц с Публичным акционерным обществом «ГРУППА КОМПАНИЙ «САМОЛЕТ» (ОГРН 1187746590283), а также иными лицами, с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, а также краткосрочное и долгосрочное инвестирование в иные активы, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда.

Производные финансовые инструменты могут составлять активы фонда в случае, если они одновременно соответствуют следующим условиям:

1) они допущены к организованным торгам на биржах Российской Федерации и биржах, расположенных в иностранных государствах, являющихся членами Евразийского экономического союза (ЕАЭС), Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), Европейского союза, в Китае, Индии, Бразилии, Южно-Африканской Республике, Сингапуре, Катаре (далее – иностранные государства) и включенных в перечень иностранных бирж, предусмотренный пунктом 4 статьи 51.1 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее - Федеральный закон «О рынке ценных бумаг»), в соответствии с утвержденными ими спецификациями, определяющими стандартные условия соответствующих договоров (контрактов), являющихся производными финансовыми инструментами;

2) изменение их стоимости зависит от величины процентных ставок, уровня инфляции, курсов валют.

Сделки с производными финансовыми инструментами могут заключаться за счет активов фонда при условии, что:

- сделка соответствует требованиям законодательства Российской Федерации;

вид производного финансового инструмента определен Указанием Банка России от 16 февраля 2015 года № 3565-У «О видах производных финансовых инструментов», а именно: фьючерсный договор или опционный договор.

24. Перечень объектов инвестирования, их состав и описание.

24.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в:

1) жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме);

2) нежилые помещения в многоквартирном доме, части многоквартирного дома, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места), в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;

3) нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05 сентября 2016 года № 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;

4) помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;

5) единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов фонда в соответствии с настоящим пунктом Правил;

6) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего фонд или приобретаемого в состав активов фонда на основании заключенного договора;

7) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;

8) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее фонд;

9) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее при совместном упоминании - инвестиции в недвижимое имущество);

10) земельные участки, которые имеют общую границу (смежные земельные участки) с земельными участками, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее фонд, и которые (права аренды которых) входят в состав фонда, при условии, что на таких смежных земельных участках размещено дорожное полотно (дорожное покрытие) для стоянки (парковки) транспортных средств и (или) проезда транспортных средств к указанным земельным участкам, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее фонд, и (или) на таких смежных земельных участках размещены инженерное оборудование и (или) сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности, а также права аренды на такие смежные земельные участки;

11) инструменты денежного рынка;

12) производные финансовые инструменты в случаях, предусмотренных пунктом 23 Правил;

13) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте Правил;

14) иные активы, включаемые в состав активов фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд.

24.2. В целях 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 (далее - иностранные банки), депозитные сертификаты российских кредитных организаций и иностранных банков иностранных государств, государственные ценные бумаги Российской Федерации и иностранных государств, требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу.

24.3. Активы, предусмотренные подпунктами 3 - 5 пункта 24.1 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 недвижимою 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, контрольно-пропускные пункты, помещения для обслуживающего персонала) от общего размера полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса составляет не менее 40 (сорока) 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 (десяти) лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 000 000 (Ста миллионов) рублей.

24.4. Требования подпункта 1 пункта 24.3 Правил не распространяются на активы, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 24.1 Правил, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) здание (здание, в котором находится помещение) введено в эксплуатацию не ранее 2 (двух) лет до даты включения здания (помещения) в состав фонда;

2) отчет об оценке здания (помещения), составленный для целей определения стоимости чистых активов фонда не ранее 6 (шести) месяцев до даты включения здания (помещения) в состав фонда, содержит в соответствии с федеральными стандартами оценки, предусмотренными статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», указание на расчетную денежную сумму, за которую здание (помещение) может быть сдано в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях;

3) не менее 80 % (восьмидесяти процентов) полезной площади здания (помещения) сдано в аренду на срок не менее 2 (двух) лет;

4) арендная плата за пользование имуществом, указанным в подпункте 3 настоящего пункта Правил, составляет в совокупности не менее 80 % (восьмидесяти процентов) рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке здания (помещения), предусмотренном подпунктом 2 настоящего пункта Правил;

5) договор аренды имущества, указанного в подпункте 3 настоящего пункта Правил, не предусматривает право арендатора требовать досрочного расторжения такого договора в течение 2 (двух) лет с даты его заключения (за исключением случаев, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской федерации) или предусматривает обязанность арендатора уплатить арендодателю в случае расторжения такого договора до истечения 2 (двух) лет с даты его заключения денежную сумму, равную разнице между размером арендной платы за 2 (два) года и размером уплаченной арендатором арендной платы;

6) исполнение арендатором обязательств по договору аренды имущества, указанного подпункте 3 настоящего пункта Правил, обеспечено внесением обеспечительного платежа или банковской гарантией на сумму не менее установленного таким договором размера арендной платы за 2 (два) месяца.

24.5. Требования подпункта 5 пункта 24.4 Правил не распространяются на договор аренды, предусматривающий право арендатора, выручка которого по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний завершенный отчетный период, определяемый в соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», составляет более 1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей, отказаться от договора (исполнения договора) аренды во внесудебном порядке в течение 2 (двух) лет с даты его заключения исключительно по основаниям, предусмотренным пунктами 1 - 4 статьи 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

24.6. Лица, обязанные по:

- государственным ценным бумагам Российской Федерации, депозитным сертификатам российских кредитных организаций должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;

- государственным ценным бумагам иностранных государств, депозитным сертификатам иностранных банков иностранных государств должны быть зарегистрированы в государствах, являющихся членами Евразийского экономического союза (ЕАЭС), Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), Европейского союза, в Китае, Индии, Бразилии, Южно-Африканской Республике, Сингапуре, Катаре.

24.7. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:

- российские органы государственной власти;

- иностранные органы государственной власти.

24.8. Объекты недвижимого имущества, в которые (права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации.

24.9. Земельными участками, в которые (права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее фонд, могут являться земельные участки следующих категорий: земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения информатики, за исключением земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24.10. В состав активов фонда не могут входить цифровые валюты, а также ценные бумаги, выплаты по которым в соответствии с условиями их выпуска зависят от изменения курсов цифровых валют и (или) изменения стоимости производных финансовых инструментов (иных ценных бумаг), изменение стоимости которых (выплаты по которым) в соответствии с их условиями (условиями их выпуска, правилами доверительного управления (проспектом (правилами) инвестиционного фонда) зависит (зависят) от изменения курсов цифровых валют.

В состав активов фонда не могут входить ценные бумаги, в соответствии с условиями выпуска которых лицо, обязанное по ценным бумагам, осуществляет деятельность по оказанию услуг, направленных на обеспечение выпуска цифровой валюты и (или) совершения гражданско-правовых сделок и (или) операций, влекущих за собой переход цифровой валюты от одного обладателя к другому (далее - ценные бумаги организатора обращения цифровой валюты), а также ценные бумаги, выплаты по которым в соответствии с условиями их выпуска зависят от изменения стоимости ценных бумаг организатора обращения цифровой валюты и (или) изменения стоимости производных финансовых инструментов (иных ценных бумаг), изменение стоимости которых (выплаты по которым) в соответствии с их условиями (условиями их выпуска, правилами доверительного управления (проспектом (правилами) инвестиционного фонда) зависит (зависят) от изменения стоимости ценных бумаг организатора обращения цифровой валюты.

25. Структура активов фонда должна одновременно соответствовать следующим требованиям:

25.1. Совокупная площадь смежных земельных участков, предусмотренных подпунктом 10 пункта 24.1 Правил, которые (права аренды которых) входят в состав фонда, не должна превышать 20 % (двадцать процентов) совокупной площади земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее фонд, которые имеют общую границу с такими смежными земельными участками и которые (права аренды которых) входят в состав фонда.

25.2. Оценочная стоимость ценных бумаг одного юридического лица, денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в таком юридическом лице (если юридическое лицо является кредитной организацией или иностранным банком иностранного государства), права требования к такому юридическому лицу, в совокупности не должны превышать 10 процентов стоимости активов фонда. Требования настоящего абзаца не распространяются на государственные ценные бумаги Российской Федерации и на права требования к центральному контрагенту, а также на имущественные права, указанные в подпункте 9 пункта 24.1 Правил.

25.3. Оценочная стоимость государственных ценных бумаг одного иностранного государства не должна превышать 10 % (десять процентов) стоимости активов фонда.

25.4. Для целей расчета ограничения, указанного в пункте 25.2 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 1 (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 или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд, на момент расчета ограничения.

При этом общая сумма денежных средств и стоимость прав требований, которые не учитываются при расчете указанного ограничения, указанного в пункте 25.2 Правил, в отношении всех денежных средств в рублях и в иностранной валюте на всех счетах и в отношении всех прав требований к

юридическим лицам, возникших на основании указанных договоров о брокерском обслуживании, составляющих фонд, в совокупности не должны превышать общую сумму денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев фонда или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд, на момент расчета ограничения.

Для целей расчета ограничения, указанного в пункте 25.2 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 (двух) рабочих дней с даты указанного включения.

25.5. Стоимость лотов производных финансовых инструментов (если базовым (базисным) активом производного финансового инструмента является другой производный финансовый инструмент - стоимость лотов таких производных финансовых инструментов), стоимость ценных бумаг (сумма денежных средств), полученных управляющей компанией по первой части договора репо, размер принятых обязательств по поставке активов по иным сделкам, дата исполнения которых не ранее 4 (четырех) рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1 - 10 пункта 24.1 Правил), и заемные средства, предусмотренные подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», в совокупности не должны превышать 40 (сорок) процентов стоимости чистых активов фонда.

На дату заключения сделок с производными финансовыми инструментами, договоров репо или сделок, дата исполнения которых не ранее 4 (четырех) рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1 - 10 пункта 24.1 Правил), совокупная стоимость активов, указанных в абзаце первом настоящего пункта Правил, с учетом заключенных ранее договоров репо и сделок, указанных в настоящем абзаце, и заемных средств, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», не должна превышать 20 % (двадцать процентов) стоимости чистых активов фонда.

Для целей настоящего пункта Правил производные финансовые инструменты учитываются в объеме приобретаемых (отчуждаемых) базовых (базисных) активов таких производных финансовых инструментов (если базовым (базисным) активом является другой производный финансовый инструмент (индекс) - как базовые (базисные) активы таких производных финансовых инструментов (активы, входящие в список для расчета такого индекса) и открытой позиции, скорректированной по результатам клиринга.

Договоры репо заключаются, если они соответствуют одному из следующих условий: контрагентом по договору репо является центральный контрагент либо указанный договор заключается на условиях поставки против платежа и предусмотренной договором репо обязанности каждой из сторон при изменении цены ценных бумаг, переданных по договору репо, уплачивать другой стороне денежные суммы и (или) передавать ценные бумаги в соответствии с пунктом 14 статьи 51.3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» при условии, что предметом договора репо могут быть только активы, включаемые в состав активов фонда, в соответствии с Правилами. Управляющая компания не вправе распоряжаться ценными бумагами, приобретенными по договорам репо, по которым управляющая компания является покупателем по первой части договора репо, за исключением их возврата по второй части такого договора репо.

Для целей абзаца 1 (первого) и 2 (второго) настоящего пункта Правил не учитываются договоры репо, по которым управляющая компания является покупателем по первой части договора репо, а также опционные договоры, по которым управляющая компания имеет право требовать от контрагента покупки или продажи базового (базисного) актива.

25.6. Не менее двух третей рабочих дней в течение каждого календарного квартала (за исключением периода до даты завершения (окончания) формирования фонда, одного месяца с даты завершения (окончания) формирования фонда, а также периода с даты возникновения основания прекращения фонда) совокупная стоимость активов (одного или нескольких), предусмотренных подпунктами 1 – 10 пункта 24.1 Правил, должна составлять не менее восьмидесяти процентов стоимости активов, составляющих фонд.

25.7. Требования пунктов 25.2, 25.3 Правил не применяются до даты завершения (окончания) формирования фонда и в течение 1 (одного) месяца после этой даты.

25.8. При определении структуры активов фонда учитываются активы, принятые к расчету стоимости чистых активов фонда.

25.9. Требования пункта 25 Правил применяются до даты возникновения основания прекращения фонда.

26. Управляющая компания реализует инвестиционную стратегию активного управления.

26.1. Способом реализации управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является:

- приобретение активов (группы активов), определенных в качестве преимущественных объектов инвестирования фонда в соответствии с пунктом 26.2 Правил, при этом жилые и нежилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме) и имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» приобретаются с учетом следующего:

1) строительство объекта инвестирования выполняется или выполнено застройщиком, коммерческое обозначение которого включает одно из наименований: Самолет девелопмент, Самолет, Группа компаний Самолет, Группа Самолет, ГК Самолет, и входит в одну группу лиц с Публичным акционерным обществом «ГРУППА КОМПАНИЙ «САМОЛЕТ» (ОГРН 1187746590283);

2) объект инвестирования введен в эксплуатацию либо срок ввода в эксплуатацию объекта инвестирования составляет не более 4 (четырех) лет с даты его включения в состав имущества фонда;

3) объект инвестирования включается в состав имущества фонда по цене, не превышающей справедливую (рыночную) стоимость, определенную на основании отчета об оценке,

с целью их последующей наиболее коммерчески эффективной сдачи в аренду и/или продажи (и (или) уступки прав требований по договорам участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- приобретение иных активов в соответствии с перечнем объектов инвестирования и требованиями к структуре активов фонда, предусмотренными Правилами.

Выбор активов при принятии инвестиционных решений осуществляется управляющей компанией с точки зрения наилучшего соотношения рисков и ожидаемой доходности отдельных активов и (или) активов фонда в совокупности.

26.2. Группой активов, определенных в Правилах в качестве преимущественных объектов инвестирования фонда, является группа активов, указанная в подпунктах 1 - 10 пункта 24.1 Правил.

В течение календарного года, в котором было завершено (окончено) формирование фонда, а также в течение календарного года, в котором возникнет основание прекращения фонда, в группу активов, определенных в качестве преимущественных объектов инвестирования фонда, помимо активов, определенных абзацем 1 настоящего пункта Правил, входят государственные ценные бумаги Российской Федерации и денежные средства в рублях во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях с учетом ограничений и требований, установленных Правилами.

26.3. При реализации инвестиционной стратегии активного управления управляющая компания осуществляет выбор объектов инвестирования руководствуясь следующим:

- выделяются наиболее привлекательные с точки зрения инвестирования объекты в следующих городах: Москва, Санкт-Петербург, Владивосток, Тюмень, Уфа, Нижний Новгород, Екатеринбург, Пермь, Ростов-на-Дону, а также в Московской, Ленинградской и Сахалинской областях. Для этих целей производится углубленный анализ каждого объекта инвестирования, проверка отсутствия объекта в Едином реестре проблемных новостроек, опубликованном на сайте: https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/список-проблемных-объектов, проверка размещения застройщиком информации, предусмотренной Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в Едином реестре застройщиков , опубликованном на сайте: https://наш.дом.рф/сервисы/единый-реестр-застройщиков, сообщений в лентах новостных агентств и иных сведений, в том числе сведений, публикуемых на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам: https://www.e-disclosure.ru/#, https://www.cian.ru/, https://domclick.ru/ и иных, а также, с использованием отчета об оценке справедливой стоимости актива, если применимо;

- под критерием определения эффективности последующей наиболее коммерчески эффективной сдачи в аренду объектов инвестирования управляющая компания понимает: ставку арендной платы не ниже рыночной;

- под критерием определения эффективности последующей наиболее коммерчески эффективной продажи объектов инвестирования и (или) уступки прав требований по договорам участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» управляющая компания понимает наименьший из показателей на дату продажи и (или) уступки:

1. стоимость, по которой объект инвестирования приобретался в состав имущества фонда, умноженную на изменение индекса потребительских цен[1] за период с даты приобретения объектов инвестирования по дату продажи и (или) уступки объекта инвестирования,

2. справедливая стоимость объекта инвестирования актива на дату продажи и (или) уступки объекта инвестирования, определенная на основании отчёта об оценке.

26.4. Индикатор (индекс), по отношению к которому управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, не может быть установлен по причине отсутствия такого индикатора (индекса), поскольку недвижимое имущество, как класс активов, имеет низкую корреляцию с иными классами активов, а также ввиду отсутствия большого объема данных по изменению цен и доходностей (как, например, биржевые котировки), а также по причине отсутствия достаточных данных для разработки такого индикатора (индекса).

27. Описание рисков, связанных с инвестированием в указанные объекты инвестирования.

Инвестирование в объекты, предусмотренные пунктом 24 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.

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.

Риски инвестирования в активы, указанные в пункте 24 Правил, включают, но не ограничиваются следующими рисками:

- Нефинансовые риски;
- Финансовые риски.

27.1. 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 и (или) стран, где выпущены и (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

[1] Индекс потребительских цен рассчитывается Федеральной службой государственной статистики и раскрывается на официальном сайте Росстате в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://rosstat.gov.ru/

политического, экономического и законодательного характера. На уровень стратегического риска могут оказывать влияние и многие другие факторы, в том числе вероятность введения региональных экономических санкций и (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) и (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 и (или) некачественного и (или) недобросовестного исполнения своих обязательств организаторами торговли, клиринговыми организациями, другими инфраструктурными организациями или банками, осуществляющими расчеты. С целью минимизации операционного риска управляющая компания с должной предусмотрительностью относится к подбору работников, оптимизации бизнес-процессов и выбору контрагентов.

Правовой риск, связанный с непредсказуемостью изменений 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 и (или) репутационные потери управляющей компании, запрет на проведение отдельных операций по управлению фондом и (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.

27.2. 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.

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

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

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.

Кастодиальный риск - риск утраты имущества фонда, в том числе залогов вследствие действий или бездействия лица, ответственного за хранение этого имущества и/ или учет прав на это имущество. Реализация указанного риска может повлечь полную потерю стоимости инвестиций.

Риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких, как природные катаклизмы и военные действия.

Инновационные риски, связанные с вероятностью различных ошибок, недостаточной технологической и конструкторской проработки инновационного инвестиционного проекта.

Риски бизнес-проектов, связанные с возможностью нереализации бизнес-проектов как за счет рыночных факторов, так и вследствие управленческих ошибок. Управляющая компания прилагает все усилия для уменьшения рыночных рисков нереализации проектов за счет тщательной и всесторонней оценки бизнес-планов, в том числе – реальности реализации конкретных бизнес-проектов.

Риск инвестирования в объекты недвижимого имущества и имущественные права на недвижимое имущество наряду с указанными выше общими рисками может характеризоваться следующими специфическими рисками:

а) риск местоположения;

б) арендный риск;

в) физический износ и старение улучшений.

Риск местоположения определяется условиями местного рынка и перспективами социально-экономического развития региона, которые определяются притоками и оттоками капитала из региона,

уровнем дифференцированности занятости работоспособного населения, криминогенностью ситуации в регионе, отношением населения к частному и иностранному капиталу, возможностями межэтнических и социально-экономических и вооруженных конфликтов, экологией региона и т.д.

Арендный риск связан с тем, что арендатор не может заплатить всю арендную плату, предусмотренную контрактом. Убытки по арендному кредиту несет владелец, потому что для выселения арендатора и подготовки помещения для нового арендатора требуется время. Этот тип риска чаще всего проявляется для недвижимости с одним единственным арендатором.

Физический износ и старение улучшений также могут снизить доходность недвижимости. Владельцы часто предпочитают нести значительные материальные затраты, чтобы сделать свои здания современными. Трудно определить степень функционального износа, потому что он в большей степени зависит от разработок новых технологий. Когда новые технологии, такие как лифты, контроль климата и безопасности, введены в новые конкурирующие здания, более старые здания теряют свою привлекательность для арендаторов, и владелец должен либо запрашивать меньшую арендную плату и тратить деньги на усовершенствование домов, либо терпеть более низкую занятость помещений.

Инфраструктурные риски характеризуются необходимостью обязательного поддержания целостности, сохранности, соответствующего технического состояния конструкций и сооружений объекта, обеспечения безопасности объекта, имущества и лиц на нем пребывающих, путем финансирования соответствующих расходов. К таким расходам следует относить, услуги управляющих компаний (операторов) объектами недвижимости, расходы на тепло/энергоносители, водоснабжение/водоотведение, связь, пожарная безопасность, охрана, страхование, технические экспертизы соответствия техническим требованиям, расходы на плановые и капитальные ремонты. Увеличение тарифов за товары и услуги в виду рыночных и регуляторных изменений может изменить денежный поток доходов от недвижимости по сравнению с ожидаемым.

Инвестирование в производные финансовые инструменты (фьючерсные и опционные договоры контракты), как правило, связано с большим уровнем риска и может быть сопряжено со значительными убытками.

Так, при покупке опционного контракта потери, в общем случае, не превысят величину уплаченных премии, вознаграждения и расходов, связанных с их совершением. В то время как продажа опционных контрактов и заключение фьючерсных договоров (контрактов) при относительно небольших неблагоприятных колебаниях цен на рынке могут привести к значительным убыткам, а в случае продажи фьючерсных контрактов и продажи опционов на покупку (опционов «колл») – к неограниченным убыткам.

Помимо общего рыночного риска при совершении операции на рынке ценных бумаг, в случае совершения операций с производными финансовыми инструментами возможен риск неблагоприятного изменения цены как финансовых инструментов, являющихся базисным активом производных финансовых инструментов, так и риск в отношении активов, которые служат обеспечением. В случае неблагоприятного изменения цены фонд может в сравнительно короткий срок потерять средства, являющиеся обеспечением по производному финансовому инструменту.

Инвестированию в иностранные ценные бумаги, и производные финансовые инструменты, базовые (базисные) активы, которых имеют иностранное происхождение, присущи описанные выше риски со следующими особенностями.

Иностранные финансовые инструменты и активы могут быть приобретены за рубежом или на российском, в том числе организованном рынке.

Применительно к таким инструментам стратегический риск, системный риск и правовой риск, свойственные российским рынкам, дополняются аналогичными рисками, свойственными странам, где выпущены и (или) обращаются эти активы.

Возможности судебной защиты прав на иностранные активы могут быть существенно ограничены необходимостью обращения в зарубежные судебные и правоохранительные органы.

Инвестированию в иные активы, предусмотренные в инвестиционной декларации и не упомянутые в настоящем пункте присущи описанные выше риски.

27.3. Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных

обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.

Результаты деятельности управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с Правилами.

Управляющая компания оценивает высокую степень влияния рисков, описание которых содержится в инвестиционной декларации, в случае их реализации на результаты инвестирования. Приведенные сведения отражают точку зрения и собственные оценки управляющей компании и в силу этого не являются исчерпывающими.

III. Права и обязанности управляющей компании

28. До даты завершения (окончания) формирования фонда управляющая компания не распоряжается имуществом, включенным в состав фонда при его формировании.

Управляющая компания осуществляет доверительное управление фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении имущества, составляющего фонд, в том числе путем распоряжения указанным имуществом, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими фонд.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона будет информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования управляющей компании сделана пометка «Д.У.» и указано название фонда.

При отсутствии указания о том, что управляющая компания действует в качестве доверительного управляющего, она обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ей имуществом.

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, предусмотренном абзацем первым пункта 5 статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения о передаче прав и обязанностей управляющей компании по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;

4) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные Правилами;

5) вправе погасить за счет имущества, составляющего фонд, задолженность, возникшую в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев;

6) вправе при условии соблюдения установленных нормативными актами Банка России требований, направленных на ограничение рисков, заключать договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами;

7) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными актами Банка России;

8) вправе выдать инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев, за исключением случая досрочного частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее - частичное погашение инвестиционных паев).

30. Управляющая компания обязана:

1) действовать разумно и добросовестно при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей;

2) при осуществлении доверительного управления фондом выявлять конфликт интересов и управлять конфликтом интересов, в том числе путем предотвращения возникновения конфликта интересов и (или) раскрытия или предоставления информации о конфликте интересов;

3) передавать имущество, составляющее фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России, не предусмотрено иное;

4) передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, 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 не может быть меньше 50 % (Пятидесяти процентов) оценочной стоимости страхуемого объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;

максимальный размер франшизы не может быть более 1 % (одного процента) страховой суммы;

максимальный срок, в течение которого в соответствии с договором страхования должно начаться действие страхования в отношении недвижимого имущества, составляющего фонд, составляет 20 (двадцать) рабочих дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества фонда;

максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (в течение которого должен быть заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре страхования, требованиям Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, составляет 20 (двадцать) рабочих дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.

Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом Правил, 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 (Трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;

8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России;

9) раскрывать информацию о фонде в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;

10) соблюдать Правила;

11) соблюдать иные требования, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка 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 актами Банка России, 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 организованных торгах, 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. Данное ограничение не применяется в случае соблюдения требований, предусмотренных пунктом 25.5 Правил;

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, 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, 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 110 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных 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;

6) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащих оплате за счет активов фонда, в случаях, установленных нормативными актами Банка России.

7) приобретать инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда, находящегося в доверительном управлении управляющей компании.

32. Ограничения на совершение сделок с ценными бумагами, установленные подпунктами «ж», «з», «к» и «л» подпункта 5 пункта 31 Правил, не применяются, если такие сделки совершаются на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг на основе заявок на покупку (продажу) по наилучшим из указанных в них ценам при условии, что заявки адресованы всем участникам торгов и информация, позволяющая идентифицировать подавших заявки участников торгов, не раскрывается в ходе торгов другим участникам.

33. Ограничения на совершение сделок, установленные подпунктом «и» подпункта 5 пункта 31 Правил, не применяются, если указанные сделки совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских бирж.

34. По сделкам, совершенным в нарушение требований статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», управляющая компания обязывается перед третьими лицами лично и отвечает только принадлежащим ей имуществом.

IV. Права владельцев инвестиционных паев. Инвестиционные паи

35. Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями.

36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;

2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;

3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;

4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд (далее – Доход):

Доход от доверительного управления распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления. Список лиц, имеющих право на получение Дохода, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода в случае если сумма Дохода за отчетный период больше нуля.

Под отчетным периодом понимается календарный квартал.

За первые два календарных квартала, следующих за календарным месяцем, в котором произошло завершение (окончание) формирования фонда, Доход не начисляется и не выплачивается.

С даты наступления основания для прекращения фонда Доход не начисляется и не выплачивается.

Доход составляет 100 % (сто процентов) от положительной разницы между Текущим доходом фонда и Текущими обязательствами фонда, но не более, чем сумма денежных средств на расчетном счете фонда, предназначенном для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом фонда, за вычетом 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей.

Текущий доход фонда определяется как сумма денежных средств (без учета налога на добавленную стоимость), поступивших в фонд в течение отчетного периода в качестве:

- оплаты за реализованные объекты инвестирования, указанные в подпунктах 1 -10 пункта 24.1 Правил, за исключением денежных средств, поступивших в соответствии со сделками, обязательства по которым не исполнены сторонами полностью (которые, в таком случае, подлежат включению в состав Текущего дохода фонда в том отчетном периоде, в течение которого произошло завершение исполнения обязательств по таким сделкам всеми сторонами). Полным исполнением обязательств сторонами сделки признается оплата цены объекта инвестирования в полном объеме, а также передача имущества с наиболее ранней даты: даты передачи имущества; даты государственной регистрации перехода права собственности на имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН (если применимо);
- денежных средств, находящихся на вкладах (депозитах) в кредитных организациях;
- процентов по банковским вкладам (депозитам);
- в виде накопленного процентного (купонного) дохода по ценным бумагам, полученного в результате погашения купона эмитентом, процентов по сделкам репо;
- начисленного дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду;
- налога на добавленную стоимость, возмещенного из бюджета Российской Федерации в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации;

Текущими обязательствами фонда признаются:

- суммы денежных средств, направленные в отчетном периоде в оплату приобретаемых объектов недвижимого имущества;
- суммы денежных средств, размещенных в отчетном периоде на вкладах (депозитах) в кредитных организациях;
- оплаченные в отчетном периоде расходы, связанные с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, предусмотренные Правилами;
- оплаченные в отчетном периоде вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору и оценщику;
- обязательства фонда на отчетную дату, отраженные в Разделе IV «Обязательства» Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда), составленной в соответствии с нормативными актами Банка России;
- сумма денежной компенсации, выплаченная в отчетном периоде владельцам инвестиционных паев в связи с частичным погашением инвестиционных паев.

В случае если сумма Дохода больше нуля, расчет и начисление Дохода осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания расчетного периода. Доход выплачивается путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты расчета и начисления дохода.

В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата Дохода осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

5) право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, исключительно в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»;

6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда).

37. Владелец инвестиционных паев вправе требовать от управляющей компании погашения всех принадлежащих ему инвестиционных паев и прекращения тем самым договора доверительного управления фондом между ним и управляющей компанией или погашения части принадлежащих ему инвестиционных паев до истечения срока его действия не иначе как в случаях, предусмотренных Правилами.

38. Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковую долю в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд.

Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковые права.

Инвестиционный пай является именной неэмиссионной ценной бумагой и не имеет номинальной стоимости.

Права, удостоверенные инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.

41. Общее количество выданных управляющей компанией инвестиционных паев составляет 1 409 112,32814 (один миллион четыреста девять тысяч сто двенадцать целых тридцать две тысячи восемьсот четырнадцать стотысячных) штук.

42. Количество инвестиционных паев, которое управляющая компания вправе выдавать после завершения (окончания) формирования фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 41 Правил (далее - дополнительные инвестиционные паи), составляет 98 853 250,93186 (девяносто восемь миллионов восемьсот пятьдесят три тысячи двести пятьдесят целых девяносто три тысячи сто восемьдесят шесть стотысячных) штук.

43. Количество знаков после запятой, до которого округляется дробное число, выражающее количество инвестиционных паев при выдаче одному лицу инвестиционных паев, составляет 5 (пять) знаков.

Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении (окончании) формирования фонда.

Инвестиционные паи фонда могут обращаться на организованных торгах.

Специализированный депозитарий, регистратор и оценщик не могут являться владельцами инвестиционных паев.

44. Учет прав на инвестиционные паи осуществляется на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев, в том числе на лицевых счетах номинального держателя.

45. Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.

Выписка, предоставляемая в соответствии с правилами, установленными регистратором, в электронной форме, направляется заявителю в электронной форме с электронной подписью регистратора.

Выписка, предоставляемая в соответствии с правилами, установленными регистратором, в форме документа на бумажном носителе, вручается лично у регистратора или иного уполномоченного им лица заявителю или его уполномоченному представителю при отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки.

При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется в форме документа на бумажном носителе по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанному в запросе.

V. Общее собрание владельцев инвестиционных паев

46. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – общее собрание) принимает решения по вопросам:

1) утверждения изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, связанных:

− с изменением инвестиционной декларации фонда, за исключением случаев, если такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов Банка России, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;

− с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора и оценщика;

− с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего фонд;

− с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;

− с изменением типа фонда;

− с определением количества дополнительных инвестиционных паев, которые могут быть выданы после завершения (окончания) формирования фонда;

− с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов управляющей компании, специализированного депозитария;

− с изменением категории фонда;

− с исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд;

− с изменением правил и сроков выплаты дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд;

− с увеличением максимального совокупного размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;

− с изменением срока действия договора доверительного управления фондом;

− с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда;

− с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;

− с изменением или исключением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;

− с установлением, изменением или исключением ограничений управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим фонд.

− с изменением валюты, в которой определяется стоимость чистых активов фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчетная стоимость инвестиционного пая;

2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;

3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления фондом.

47. Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания владельцев инвестиционных паев.

47.1. Общее собрание может проводиться в форме собрания (совместного присутствия владельцев инвестиционных паев для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) или заочного голосования.

47.2. Общее собрание созывается управляющей компанией, а в случае, предусмотренном настоящим пунктом, специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев.

Созыв общего собрания управляющей компанией осуществляется по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 % (десяти процентов) общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.

Созыв общего собрания осуществляется специализированным депозитарием для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 % (десяти процентов) общего количества инвестиционных паев на дату

подачи требования о созыве общего собрания, а в случае аннулирования (прекращения действия) лицензии управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами или принятия судом решения о ликвидации управляющей компании – по собственной инициативе.

Созыв общего собрания управляющей компанией или специализированным депозитарием по требованию владельцев инвестиционных паев осуществляется в течение 35 (тридцати пяти) дней с даты принятия решения о его созыве, но не позднее 40 (сорока) дней с даты получения такого требования, за исключением случаев, когда в созыве общего собрания было отказано.

При этом такой отказ допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах» или ни один вопрос, предлагаемый для включения в повестку дня, не относится к компетенции общего собрания.

В случае аннулирования (прекращения действия) лицензии управляющей компании и лицензии специализированного депозитария общее собрание для принятия решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании может быть созвано владельцами инвестиционных паев, составляющих не менее 10 % (десяти процентов) общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания.

47.3. Специализированный депозитарий и владельцы инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения общего собрания.

47.4. Требование о созыве общего собрания должно содержать следующие сведения:

− фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) каждого владельца инвестиционных паев - физического лица, требующего созыва общего собрания;

− наименование (для коммерческой организации – полное фирменное наименование) и ОГРН или регистрационный номер в стране регистрации (при отсутствии ОГРН) каждого владельца инвестиционных паев – юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена), требующего созыва общего собрания;

− количество инвестиционных паев, принадлежащих каждому владельцу инвестиционных паев, требующих созыва общего собрания;

− повестку дня общего собрания, содержащую формулировки каждого предлагаемого вопроса повестки дня общего собрания. В случае если вопросы, включаемые в повестку дня общего собрания, требуют изменения и дополнения Правил фонда, к требованию о созыве общего собрания прилагаются проект изменений и дополнений, а также текст Правил фонда с учетом указанных изменений и дополнений.

47.5. Требование о созыве общего собрания для принятия решения по вопросу передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании должно содержать полное фирменное наименование и ОГРН такой управляющей компании. К указанному требованию должно прилагаться согласие указанной управляющей компании на осуществление доверительного управления фондом.

47.6. Требование о созыве общего собрания должно быть подписано всеми владельцами инвестиционных паев, требующими созыва общего собрания, или их уполномоченными представителями.

В случае если требование о созыве подписано уполномоченным представителем владельца инвестиционных паев, к указанному требованию должна прилагаться документы, подтверждающие полномочия такого представителя, или их копии, засвидетельствованные (удостоверенные) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Требования настоящего пункта не применяются, если требование о созыве общего собрания направляется способом, предусмотренным подпунктом 3 пункта 47.8 Правил.

47.7. Если лицом, созывающим общее собрание, являются управляющая компания или владельцы инвестиционных паев, лицо, созывающее общее собрание, должно уведомить о созыве общего собрания специализированный депозитарий.

Лицо, созывающее общее собрание, должно уведомить о созыве общего собрания специализированный депозитарий фонда и Банк России не позднее чем за пятнадцать рабочих дней до даты проведения общего собрания, определенной в решении о созыве общего собрания.

47.8. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должно быть подано в управляющую компанию и специализированный депозитарий фонда одним из следующих способов:

1) почтовым отправлением или курьерской службой по адресам управляющей компании и специализированного депозитария фонда в пределах их места нахождения, указанным в едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ);

2) вручением под роспись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа управляющей компании и специализированного депозитария фонда, или иным лицам, уполномоченным от имени управляющей компании и специализированного депозитария фонда принимать адресованную им письменную корреспонденцию;

3) путем дачи владельцем инвестиционных паев, права которого на инвестиционные паи учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги (далее – клиентский номинальный держатель), указания (инструкции) клиентскому номинальному держателю, если это предусмотрено договором с ним, и направления клиентским номинальным держателем сообщения о волеизъявлении владельца инвестиционных паев в соответствии с полученным от него указанием (инструкцией) (в случае если ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда осуществляется специализированным депозитарием).

47.9. Датой получения письменного требования владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания, а также любого иного документа или требования, связанного с подготовкой, созывом и проведением общего собрания, в том числе требований о предоставлении копий документов (копий материалов), содержащих информацию, обязательную для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании, считается:

− в случае направления простым почтовым отправлением – дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату получения почтового отправления;

− в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении (иным регистрируемым почтовым отправлением) – дата вручения почтового отправления адресату под подпись;

− в случае направления через курьерскую службу – дата вручения курьером;

− в случае вручения под роспись – дата вручения;

− в случае если дано указание (инструкция) клиентскому номинальному держателю – дата получения регистратором, сообщения о волеизъявлении владельца инвестиционных паев.

47.10. В случае если общее собрание созывается владельцами инвестиционных паев, управляющей компанией или специализированным депозитарием фонда по собственной инициативе (далее – лицо, созывающее общее собрание), они должны принять решение о созыве общего собрания.

47.11. В случае если общее собрание созывается управляющей компанией или специализированным депозитарием фонда по требованию владельцев инвестиционных паев, управляющая компания или специализированный депозитарий фонда в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должны принять решение о созыве общего собрания либо решение об отказе в созыве общего собрания.

47.12. В случае если управляющей компанией или специализированным депозитарием фонда принято решение об отказе в созыве общего собрания, управляющая компания или специализированный депозитарий фонда не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия указанного решения должны направить владельцам инвестиционных паев (их уполномоченным представителям), требовавшим созыва общего собрания, решение об отказе в созыве общего собрания и информацию о причине принятия указанного решения направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и/ или вручением под роспись.

47.13. Решение о созыве общего собрания должно содержать следующие сведения:

− способ принятия решения общего собрания (путем проведения заседания, в том числе заседания с использованием электронных либо иных технических средств, если при этом используются способы, позволяющие достоверно установить лицо, принимающее дистанционное участие в заседании, и позволяющие такому лицу участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по вопросам повестки дня, поставленным на голосование (далее - заседание с дистанционным участием) и (или) без проведения заседания (заочное голосование));

− способы представления (направления) бюллетеней для голосования с указанием сведений для представления (направления) бюллетеней для голосования, в том числе почтового адреса, адреса электронной почты, по которым могут направляться заполненные бюллетени для голосования;

− дата и время проведения общего собрания (в случае проведения заседания), дату окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием);

− адрес места проведения общего собрания (в случае проведения заседания с определением места проведения);

− способ дистанционного участия и сведения о порядке доступа к дистанционному участию (в случае проведения заседания с дистанционным участием);

− время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в общем собрании, проводимом в форме собрания, а также способ (способы) регистрации указанных лиц;

− дату, по состоянию на которую составляется список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

− повестка дня общего собрания.

47.14. В случае если общее собрание созывается по инициативе управляющей компании или специализированного депозитария фонда, общее собрание должно быть проведено не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты принятия решения о его созыве.

47.15. В случае если в повестку дня общего собрания включается вопрос о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, повестка дня общего собрания также должна содержать вопрос об утверждении изменений и дополнений в Правила, связанных с продлением срока действия договора доверительного управления фондом.

47.16. В случае если лицо, созывающее общее собрание, является регистратором, указанное лицо должно составить список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

47.17. В случае если лицо, созывающее общее собрание, не является регистратором, указанное лицо должно направить регистратору, требование о составлении списка владельцев инвестиционных паев и на его основе составить список лиц, имеющих право на участие в общем собрании. Для составления указанного списка номинальный держатель представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет инвестиционными паями, на дату составления списка.

В список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, включаются залогодержатели инвестиционных паев, если инвестиционные паи, предоставляющие их владельцам право голоса по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания, являются предметом залога и условиями договора залога таких инвестиционных паев предусмотрено, что права по заложенным инвестиционным паям (право голоса по заложенным инвестиционным паям) осуществляет залогодержатель, а также лица, к которым права на инвестиционные паи перешли в порядке наследования или реорганизации.

Изменения в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

47.18. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предоставляется лицом, созывающим общее собрание, для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 % (одним процентом) инвестиционных паев от общего количества выданных инвестиционных паев на дату поступления такого требования. При этом данные документов и адреса физических лиц, включенных в указанный список, предоставляются только с согласия этих лиц.

47.19. По требованию любого заинтересованного лица лицо, созывающее общее собрание, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления такого требования обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

47.20. Сообщение о созыве общего собрания должно содержать информацию, определенную в решении о созыве общего собрания, и следующие сведения:

− название фонда;

− полное фирменное наименование управляющей компании;

− полное фирменное наименование специализированного депозитария;

− информацию, позволяющую идентифицировать лиц, созывающих общее собрание, содержащую наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица;

− порядок ознакомления с информацией (материалами) для проведения общего собрания;

− информация о праве владельцев инвестиционных паев, голосовавших против решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, требовать погашения инвестиционных паев.

47.21. Сообщение о созыве общего собрания публикуется лицом, созывающим общее собрание (если таким лицом является управляющая компания или специализированный депозитарий), на своем сайте в информационного-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения общего собрания. В случае, если общее собрание созывается владельцами инвестиционных паев и печатное издание не определено в правилах доверительного управления фонда, сообщение о созыве общего собрания публикуется в любом печатном издании.

47.22. Если лицом, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, является номинальный держатель, сообщение о созыве общего собрания направляется по адресу номинального держателя, если в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании, не указан иной адрес, по которому должно направляться сообщение о созыве общего собрания. В случае если сообщение о созыве общего собрания направлено номинальному держателю инвестиционных паев, он обязан довести его до сведения своих клиентов в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором с клиентом.

47.23. Лицо, созывающее общее собрание, не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения общего собрания должно осуществить следующие действия, направленные на доведение до лиц, имеющих право на участие в общем собрании: каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, направить бюллетень для голосования, а также информация (материалы), предусмотренные пунктом 47.25 Правил. Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы) направляются одним или несколькими из следующих способов:

- путем направления соответствующих электронных документов на адрес электронной почты, сведения о котором содержатся в реестре владельцев инвестиционных паев;

- путем направления документов на бумажном носителе почтовым отправлением по адресу, указанному в реестре владельцев инвестиционных паев либо путем вручения их лично под роспись.

Лицо, созывающее общее собрание, направляет бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения общего собрания:

− регистратору, для их передачи номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев фонда, для передачи владельцам инвестиционных паев (в случае если лицо, созывающее общее собрание, не является регистратором);

− номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев фонда, для их передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее созыв собрания, является регистратором).

Информация (материалы), указанные в пункте 47.25 Правил, должны быть доступны лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в помещении по адресу в пределах места нахождения созывающей общее собрание управляющей компании (специализированного депозитария), указанному в ЕГРЮЛ, а также в иных местах, указанных в сообщении о созыве общего собрания, с даты направления сообщения о созыве общего собрания до даты его проведения.

Лицо, созывающее общее собрание, обязано по требованию лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предоставить ему копии документов, содержащих информацию (материалы) для проведения общего собрания, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления указанного требования.

Информация (материалы) для проведения общего собрания в случае проведения заседания должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании, во время его проведения. В случае если лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо их уполномоченные представители принимают участие в общем собрании дистанционно, информация для проведения общего собрания должна быть доступна им в форме электронных документов.

В случае если копии документов, содержащих информацию для проведения общего собрания, предоставляются лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, указанные копии документов должны предоставляться без взимания платы или по решению лица, созывающего общее собрание, за плату, не превышающую расходы на их изготовление.

47.24. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- название фонда;
- полное фирменное наименование управляющей компании;
- полное фирменное наименование специализированного депозитария;
- информация, позволяющая идентифицировать лиц, созывающих общее собрание, содержащая наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица;
- способ принятия решения общего собрания (путем проведения заседания и (или) путем заочного голосования);
- дата и время проведения общего собрания (в случае проведения заседания), дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием);
- адрес места проведения общего собрания (в случае проведения заседания с определением места его проведения);
- способ дистанционного участия и сведения о порядке доступа к дистанционному участию (в случае проведения заседания с дистанционным участием);
- формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за» или «против»;
- информацию о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан владельцем инвестиционных паев или его представителем;
- данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо указание на необходимость приведения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования;
- указание количества инвестиционных паев, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

47.25. Информация (материалы) для проведения общего собрания, предоставляемая лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должна содержать:

- проект изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, вопрос об утверждении которых внесен в повестку дня общего собрания, и текст Правил с учетом указанных изменений и дополнений;
- сведения о каждой управляющей компании, включенной в список кандидатур для передачи прав и обязанностей по доверительному управлению фондом, с указанием полного фирменного наименования и ОГРН управляющей компании, а также сведений о наличии письменного согласия таких управляющих компаний на осуществление доверительного управления фондом;
- информацию о стоимости чистых активов фонда и расчетной стоимости одного Инвестиционного пая на момент их последнего определения;
- иную информацию (материалы), предусмотренные Правилами.

47.26. В общем собрании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, лица, к которым права указанных лиц на инвестиционные паи перешли в порядке наследования или реорганизации, либо их уполномоченные представители.

47.27. Общее собрание в случае проведения заседания объявляется открытым после наступления времени проведения общего собрания.

47.28. Лицо, созывающее общее собрание, или уполномоченные им лица в случае проведения заседания должны осуществить регистрацию лиц, подлежащих регистрации для участия в общем собрании.

Регистрации для участия в общем собрании:

- в случае проведения заседания подлежат лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их уполномоченные представители),
- в случае проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием, подлежат регистрации лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их уполномоченные представители), за исключением лиц (их уполномоченные представителей), бюллетени для голосования которых получены до даты проведения общего собрания. По требованию лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании, им выдается бюллетень для голосования на бумажном носителе.

В случае проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием, лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их уполномоченные представители), бюллетени для голосования которых получены не позднее даты проведения общего собрания, вправе присутствовать на общем собрании. В случае если указанные лица участвуют в общем собрании по месту его проведения, им не выдаются бюллетени для голосования на бумажном носителе.

Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должна осуществляться при условии их идентификации. Идентификация лиц, принимающих участие в общем собрании по месту его проведения, должна осуществляться посредством сравнения данных, содержащихся в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании, с данными документов, представляемых (предъявляемых) лицами, прибывшими для участия в общем собрании.

Идентификация лиц, участвующих в общем собрании дистанционно, должна осуществляться одним из следующих способов:

- с использованием информации из государственных информационных систем, созданных и эксплуатируемых в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- с использованием квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи, выданных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- с использованием оригиналов документов и (или) их копий, засвидетельствованных (удостоверенных) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в случае проведения заседания, оканчивается не ранее завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня общего собрания. Лица, зарегистрировавшиеся для участия в общем собрании, в случае проведения заседания, вправе голосовать по всем вопросам повестки дня общего собрания до его закрытия.

47.29. Представитель владельца инвестиционных паев на общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Бюллетень для голосования, подписанный уполномоченным представителем лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, признается недействительным в случае получения лицом, созывающим общее собрание, извещения о замене (отзыве) указанного представителя не позднее даты проведения общего собрания.

Новый уполномоченный представитель лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, подлежит регистрации для участия в общем собрании, и такому представителю должны быть выданы бюллетени для голосования на бумажном носителе, если извещение о замене (отзыве) уполномоченного представителя получено лицом, созывающим общее собрание, до регистрации представителя, полномочия которого прекращаются.

47.30. В случае если инвестиционный пай находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то правомочия по голосованию на общем собрании осуществляются одним из участников общей долевой собственности по их усмотрению либо их общим представителем. Полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены.

47.31. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания осуществляется только бюллетенями для голосования.

К голосованию посредством заполнения бюллетеня для голосования приравнивается получение Регистратором, сообщений о волеизъявлении владельца инвестиционных паев, права которого на инвестиционные паи учитываются клиентским номинальным держателем и который дал клиентскому номинальному держателю указание (инструкцию) о голосовании, если это предусмотрено договором с ним.

Бюллетени для голосования представляются (направляются) лицу, созывающему общее собрание, одним из следующих способов:

- посредством вручения бюллетеня для голосования по месту проведения общего собрания;
- посредством направления бюллетеня для голосования почтовой связью.

Направление заполненных бюллетеней для голосования на бумажном носителе осуществляется по почтовому адресу, указанному в сообщении о созыве общего собрания (бюллетене для голосования). Направление заполненных бюллетеней для голосования по адресу управляющей компании или специализированного депозитария, созывающего общее собрание, в пределах места нахождения, указанному в ЕГРЮЛ, признается направлением по надлежащему почтовому адресу

независимо от указания такого почтового адреса в сообщении о созыве общего собрания (бюллетене для голосования).

В случае если бюллетень для голосования подписан уполномоченным представителем лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, к такому бюллетеню должны прилагаться документы, подтверждающие полномочия указанного лица, или их копии, засвидетельствованные (удостоверенные) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В случае заочного голосования, если лицом, созывающим общее собрание, до даты окончания приема бюллетеней для голосования, определенной в решении о созыве общего собрания, получены бюллетени для голосования, и (или) сообщения о волеизъявлении всех лиц, имеющих право на участие в общем собрании, датой окончания приема бюллетеней для голосования считается следующий рабочий день после дня, по состоянию на который были получены все бюллетени для голосования и (или) сообщения о волеизъявлении всех лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

47.32. Решение общего собрания по всем вопросам, отнесенным к его компетенции в соответствии с положениями пункта 46 Правил, принимается большинством в 51 (Пятьдесят один) процент и более голосов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве общего собрания.

При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.

47.33. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять повестку дня общего собрания, за исключением случая, когда в общем собрании принимают участие все лица, имеющие право на участие в общем собрании.

47.34. Датой проведения общего собрания в случае заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

Подведение итогов голосования осуществляется лицом, созывающим общее собрание, в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения (закрытия) общего собрания.

Местом проведения общего собрания должен являться адрес управляющей компании в пределах места нахождения, указанного в ЕГРЮЛ.

47.35. Бюллетень для голосования, подписанный уполномоченным представителем лица, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, признается недействительным в случае получения лицом, созывающим общее собрание, извещения о замене (отзыве) указанного представителя не позднее даты проведения общего собрания.

При подведении итогов голосования учитываются только бюллетени для голосования, в которых голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетень для голосования, заполненный с нарушением указанного требования, считается недействительным в части голосования по соответствующему вопросу.

Если при подведении итогов голосования будет обнаружено более одного заполненного бюллетеня для голосования одним лицом и (или) его уполномоченным представителем, то все такие бюллетени считаются недействительными.

Бюллетень для голосования считается недействительным также в случае, если он не подписан лицом, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, или его уполномоченным представителем.

Бюллетень для голосования, подписанный уполномоченным представителем лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, считается недействительным, если к этому бюллетеню не приложены документы, подтверждающие полномочия такого представителя, или их копии, засвидетельствованные (удостоверенные) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

47.36. Председателем и секретарем общего собрания в случае проведения заседания, а также лицами, осуществляющими подсчет голосов или фиксирующими результат подсчета голосов в случае заочного голосования, являются уполномоченные представители лица, созывающего общее собрание.

47.37. Протокол общего собрания составляется не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения общего собрания.

47.38. В протоколе общего собрания указываются:

- название фонда;
- полное фирменное наименование управляющей компании;
- полное фирменное наименование специализированного депозитария;

− информация, позволяющая идентифицировать лиц, созвавших общее собрание, содержащая наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица;

− способ принятия решения общего собрания (путем проведения заседания и (или) путем заочного голосования);

− дата и время проведения общего собрания (в случае проведения заседания), дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием), способы представления (направления) бюллетеней для голосования;

− адрес места проведения общего собрания (в случае проведения заседания с определением места его проведения);

− способ дистанционного участия и сведения о порядке доступа к дистанционному участию (в случае проведения заседания с дистанционным участием).

− повестка дня общего собрания;

− время начала и окончания регистрации лиц, прибывших для участия в общем собрании, проводившемся в форме собрания;

− время начала проведения (открытия) и время окончания проведения (закрытия) общего собрания (в случае проведения заседания). В случае, если решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по ним оглашались на общем собрании, в ходе которого проводилось голосование, указываются также время начала и время окончания подведения итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания, вынесенным на голосование;

− общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

− количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;

− количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («за» или «против») по каждому вопросу повестки дня общего собрания;

− количество недействительных бюллетеней для голосования с указанием общего количества голосов по таким бюллетеням;

− формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;

− основные положения выступлений и фамилии, имена, отчества (последние – при наличии) выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня общего собрания, вынесенному на голосование (в случае проведения заседания);

− сведения о лицах, принявших участие в общем собрании, а также сведения о лицах, голосовавших против принятого решения общего собрания, потребовавших внести об этом запись в протокол;

− сведения о ходе проведения общего собрания или о ходе голосования, если лицо, принявшее участие в общем собрании, потребовало внести такие сведения в протокол общего собрания;

− информация, позволяющая идентифицировать лиц, принявших участие в общем собрании, содержащая наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица.

− информация, позволяющая идентифицировать лиц, проводивших подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенным лицам, или лиц, зафиксировавших результат подсчета голосов;

− фамилия, имя и отчество председателя (последние – при наличии) и секретаря общего собрания (в случае проведения заседания);

− дата составления протокола общего собрания.

47.39. Протокол общего собрания в случае проведения заседания подписывается председателем и секретарем общего собрания, а в случае заочного голосования - лицами, проводившими подсчет голосов или зафиксировавшими результат подсчета голосов.

47.40. К протоколу общего собрания прилагаются документы, утвержденные решениями общего собрания.

47.41. Копия протокола общего собрания должна быть направлена в Банк России и в специализированный депозитарий не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня его проведения.

47.42. После составления протокола общего собрания документы, относящиеся к общему собранию (требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания, решение о созыве общего собрания, список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, бюллетени для голосования, полученные лицом, созвавшим общее собрание, включая недействительные бюллетени, протокол общего собрания, а также отчет об итогах голосования на общем собрании) должны храниться лицом, созвавшим общее собрание, не менее 5 (пяти) лет.

47.43. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся не позднее 7 (семи) рабочих дней после даты составления протокола общего собрания путем составления отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в порядке, предусмотренном для сообщения о созыве общего собрания.

47.44. В отчете об итогах голосования на общем собрании указываются:

- название фонда;
- полное фирменное наименование управляющей компании;
- полное фирменное наименование специализированного депозитария;
- информация, позволяющая идентифицировать лиц, созвавших общее собрание, содержащая наименование (для коммерческих организаций – полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) в отношении физического лица;
- способ принятия решения общего собрания (путем проведения заседания и (или) заочного голосования);
- дата и время проведения общего собрания (в случае проведения заседания), дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием), способы представления (направления) бюллетеней для голосования;
- адрес места проведения общего собрания (в случае проведения заседания с определением места его проведения);
- способ дистанционного участия и сведения о порядке доступа к дистанционному участию (в случае проведения заседания с дистанционным участием);
- повестка дня общего собрания;
- общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании;
- количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;
- количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («за» или «против») по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- информация, позволяющая идентифицировать лиц, проводивших подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенным лицам, или лиц, зафиксировавших результат подсчета голосов;
- фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) председателя и секретаря общего собрания;
- дата составления отчета об итогах голосования на общем собрании.

47.45. Отчет об итогах голосования на общем собрании в случае проведения заседания подписывается председателем и секретарем общего собрания, а в случае заочного голосования – лицами, проводившими подсчет голосов или зафиксировавшими результат подсчета голосов.

48. В случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, изменения и дополнения, которые вносятся в Правила в связи с указанным решением, представляются на регистрацию в Банк России не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев соответствующего решения.

VI. Выдача инвестиционных паев

49. Случаи, когда управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев:

- при формировании фонда;

- после завершения (окончания) формирования фонда при выдаче дополнительных инвестиционных паев;

- после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев, за исключением случая досрочного частичного погашения инвестиционных паев в соответствии с пунктом 94.1 Правил.

50. Выдача инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев инвестиционных паев, открытому приобретателю инвестиционных паев или номинальному держателю.

51. Операции по счетам при выдаче инвестиционных паев совершаются на основании заявок на приобретение инвестиционных паев. Записи по лицевым счетам при выдаче инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, в том числе в ходе его формирования, вносятся регистратором в день получения им всех документов, являющихся основанием для совершения операций.

52. Выдача инвестиционных паев осуществляется на основании заявок на приобретение инвестиционных паев, которые носят безотзывный характер.

Выдача инвестиционных паев осуществляется при условии включения в состав фонда денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев.

53. Управляющая компания обязана приостановить выдачу инвестиционных паев не позднее дня, следующего за днем, когда она узнала или должна была узнать о следующих обстоятельствах:

1) приостановление действия или аннулирование соответствующей лицензии у регистратора либо прекращение договора с регистратором;

2) аннулирование (прекращение действия) соответствующей лицензии у управляющей компании, специализированного депозитария;

3) невозможность определения стоимости активов фонда по причинам, не зависящим от управляющей компании;

4) иные случаи, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Приостановление выдачи инвестиционных паев осуществляется на срок действия обстоятельств, послуживших причиной такого приостановления.

Заявки на приобретение инвестиционных паев

54. Порядок подачи и приема заявок на приобретение инвестиционных паев:

Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются непосредственно в управляющую компанию. Заявки на приобретение инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером, не принимаются.

Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются инвестором или его уполномоченным представителем. Заявки на приобретение инвестиционных паев, права на которые при их выдаче учитываются в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевых счетах номинального держателя, подаются номинальным держателем.

Заявка на приобретение инвестиционных паев должна быть подписана лицом, подавшим указанную заявку (его представителем - в случае подачи заявки представителем), и лицом, принявшим указанную заявку.

К заявке на приобретение инвестиционных паев, предусматривающей передачу в оплату инвестиционных паев имущества, оцениваемого оценщиком, должен прилагаться отчет об оценке указанного имущества.

В приеме заявок на приобретение инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:

1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, установленных 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 либо не может приобретать инвестиционные паи при их выдаче;

4) несоблюдение установленных Правилами правил приобретения инвестиционных паев;

5) приостановление выдачи инвестиционных паев;

6) отрицательный результат тестирования, предусмотренного пунктом 1 статьи 21.1 Федерального закона «Об инвестиционных фондах». При этом управляющая компания вправе принять

заявку на приобретение инвестиционных паев при одновременном соблюдении условий, указанных в пункте 56.2 Правил;

7) введение Банком России запрета на проведение операций по выдаче или одновременно по выдаче и погашению инвестиционных паев и (или) на проведение операций по приему заявок на приобретение или одновременно заявок на приобретение и заявок на погашение инвестиционных паев;

8) подача заявки на приобретение инвестиционных паев после возникновения основания прекращения фонда;

9) в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

55. Заявка на приобретение инвестиционных паев должна включать в себя следующие сведения:

- полное название фонда;
- полное фирменное наименование управляющей компании;
- дата и время принятия заявки;
- сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку, и представителя лица, подавшего заявку, с указанием реквизитов документа, подтверждающего полномочия указанного представителя, в случае если заявка подается представителем;
- сведения, позволяющие идентифицировать владельца (приобретателя) инвестиционных паев, в случае если заявка подается номинальным держателем на основании распоряжения владельца (приобретателя) инвестиционных паев;
- сведения, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче в оплату инвестиционных паев (сумму денежных средств, подлежащую передаче в оплату инвестиционных паев), а также сведения, позволяющие идентифицировать владельца указанного имущества;
- требование выдать инвестиционные паи на определенную сумму денежных средств (стоимость имущества) или требование выдать определенное количество инвестиционных паев (в случае, если заявка подается в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение инвестиционных паев);
- реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства в оплату инвестиционных паев, и(или) иные сведения, позволяющие осуществить возврат денежных средств на банковский счет указанного лица.

56. Особенности приема заявки на выдачу инвестиционных паев фонда от физического лица.

56.1. Прием заявки на выдачу инвестиционных паев фонда от физического лица, не признанного управляющей компанией квалифицированным инвестором, осуществляется только при наличии положительного результата тестирования этого лица, проведенного в соответствии с требованиями Федерального закона «О рынке ценных бумаг», за исключением следующих случаев:

1) инвестиционные паи включены в котировальный список биржи;

2) инвестиционные паи приобретаются в связи с осуществлением преимущественного права владельца инвестиционных паев.

56.2. В случае отрицательного результата тестирования, предусмотренного п. 56.1 Правил, управляющая компания вправе отказать физическому лицу в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев фонда либо вправе принять ее при одновременном соблюдении следующих условий:

1) управляющая компания предоставит физическому лицу уведомление о рисках, связанных с приобретением инвестиционных паев фонда (далее – уведомление о рисках). При этом в уведомлении о рисках должно быть указано, что совершение сделок и операций с инвестиционными паями фонда для указанного лица не является целесообразным;

2) физическое лицо заявит управляющей компании о принятии рисков, связанных с приобретением инвестиционных паев фонда (далее – заявление о принятии рисков);

3) размер суммы денежных средств или стоимости иного имущества, передаваемых в оплату инвестиционных паев в соответствии с заявкой на их приобретение, не превышает 100 000 (Сто тысяч) рублей либо установленный нормативным актом Банка России размер суммы денежных средств, на которые выдается инвестиционный пай при формировании фонда.

56.3. Последствием нарушения положений пунктов 56.1 и 56.2 Правил является обязанность управляющей компании по требованию владельца инвестиционных паев:

1) погасить принадлежащие такому лицу инвестиционные паи не позднее шести месяцев после дня предъявления указанного требования;

2) уплатить за свой счет сумму денежных средств, переданных владельцем погашаемых инвестиционных паев в их оплату, или суммы денежных средств в размере стоимости имущества, переданного владельцем погашаемых инвестиционных паев в их оплату и процентов на указанные

суммы, размер и срок начисления которых определяются в соответствии с правилами статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за вычетом суммы денежной компенсации, выплаченной при погашении инвестиционных паев.

Выдача инвестиционных паев при формировании фонда

57. Сроки подачи и приема заявок на приобретение инвестиционных паев при формировании фонда: заявки подаются и принимаются в течение срока формирования фонда, который истекает со дня, следующего за днем, когда сумма денежных средств (стоимость имущества), подлежащих (подлежащего) включению в состав фонда, достигла размера, необходимого для завершения (окончания) формирования фонда.

58. В оплату инвестиционных паев при формировании фонда передаются: денежные средства; недвижимое имущество; имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда.

При этом:

1) Недвижимое имущество может передаваться в оплату инвестиционных паев только при условии того, что:

- не находится в залоге, под арестом или иным ограничением;
- не является предметом спора и свободно от притязаний третьих лиц;
- находится на территории Российской Федерации;

2) Имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества, могут передаваться в оплату инвестиционных паев только при условии того, что:

- отсутствует запрет на передачу (отчуждение) третьим лицам, установленный законодательством Российской Федерации или договором;
- не находятся в залоге, под арестом или иным ограничением;
- не являются предметом спора и свободны от притязаний третьих лиц.

59. Минимальная сумма денежных средств (стоимость имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев при формировании фонда, составляет 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Оплата инвестиционных паев при формировании фонда производится в течение срока приема заявок на их приобретение.

60. Выдача инвестиционных паев при формировании фонда осуществляется в один день не позднее одного рабочего дня, следующего за днем включения денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, в состав фонда.

61. Сумма денежных средств (стоимость имущества), на которую выдается инвестиционный пай при формировании фонда, составляет 1 000 (Одну тысячу) рублей и является единой для всех приобретателей.

62. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией при формировании фонда, определяется путем деления суммы денежных средств (стоимости имущества), включенных (включенного) в состав фонда, на сумму денежных средств (стоимость имущества), на которую в соответствии с правилами выдается инвестиционный пай.

Порядок выдачи дополнительных инвестиционных паев

63. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев с указанием:

1) максимального количества выдаваемых дополнительных инвестиционных паев;

2) имущества, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.

Указанную информацию управляющая компания раскрывает в срок не позднее даты начала срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев на официальном сайте управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.contrada-capital.ru.

64. Сроки подачи и приема заявок на приобретение инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при выдаче дополнительных инвестиционных паев:

- первым днем срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев считается дата начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев;

- подача и прием заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

65. По окончании срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев, а также информацию о сроке оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев. Указанная информация раскрывается не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев, на официальном сайте управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.contrada-capital.ru.

По окончании срока оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, управляющая компания раскрывает информацию о количестве дополнительных инвестиционных паев, которые могут быть выданы не при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, а также о сроке оплаты таких инвестиционных паев. Указанная информация раскрывается не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, на официальном сайте управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.contrada-capital.ru.

66. В оплату дополнительных инвестиционных паев передаются: денежные средства; недвижимое имущество; имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда.

При этом:

1) Недвижимое имущество может передаваться в оплату инвестиционных паев только при условии того, что:

- не находится в залоге, под арестом или иным ограничением;
- не является предметом спора и свободно от притязаний третьих лиц;
- находится на территории Российской Федерации;

2) Имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества, могут передаваться в оплату инвестиционных паев только при условии того, что:

- отсутствует запрет на передачу (отчуждение) третьим лицам, установленный законодательством Российской Федерации или договором;
- не находятся в залоге, под арестом или иным ограничением;
- не являются предметом спора и свободны от притязаний третьих лиц.

67. Минимальная сумма денежных средств (стоимость имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда, составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Условие о минимальной сумме денежных средств (стоимость имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда, не распространяется на лиц, имеющих преимущественное право на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

68. Минимальный срок для оплаты дополнительных инвестиционных паев при осуществлении преимущественного права на их приобретение составляет не менее 3 (трех) месяцев для передачи в их оплату иного имущества, кроме денежных средств.

69. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется в пределах максимального количества выдаваемых дополнительных инвестиционных паев, указанного в решении управляющей компании о выдаче дополнительных инвестиционных паев.

Выдача дополнительных инвестиционных паев после завершения (окончании) формирования фонда осуществляется в один день не позднее одного рабочего дня, следующего за днем включения денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, в состав фонда.

70. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

При осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев дополнительные инвестиционные паи выдаются в пределах количества инвестиционных паев, указанного в заявке на приобретение инвестиционных паев.

71. Заявки на приобретение дополнительных инвестиционных паев в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 70 Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев, или в интересах таких лиц, в связи с осуществлением ими преимущественного права - в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на указанную дату;

во вторую очередь - заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев, или в интересах таких лиц в связи с осуществлением ими преимущественного права приобретения оставшейся части инвестиционных паев, - в пределах количества инвестиционных паев, указанных в заявке;

в третью очередь - остальные заявки пропорционально стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев.

72. В случае недостаточности дополнительных инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение инвестиционных паев при соблюдении очередности удовлетворения заявок, предусмотренной пунктом 71 Правил, указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.

В случае если остаток количества инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев.

Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев

73. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на официальном сайте управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.contrada-capital.ru.

74. Подача и прием заявок на приобретение инвестиционных паев в случае досрочного погашения инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (двух) недель со дня истечения срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.

75. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, на официальном сайте управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.contrada-capital.ru.

76. В оплату инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, передаются только денежные средства.

Оплата инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, производится в течение срока приема заявок на их приобретение.

77. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в пределах количества досрочно погашенных инвестиционных паев.

78. Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев осуществляется в один день не позднее одного рабочего дня, следующего за днем включения денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев, в состав фонда.

79. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев.

При осуществлении владельцами инвестиционных паев преимущественного права на приобретение инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев инвестиционные паи выдаются в пределах суммы денежных средств, указанной в заявке на приобретение инвестиционных паев.

80. Заявки на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев по требованию их владельцев, в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 79 Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, или заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату погашения инвестиционных паев (в случае подачи требования на погашение инвестиционных паев в соответствии с пунктом 4 статьи 21.1 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»), или в интересах указанных лиц, в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного в настоящем абзаце списка лиц (на дату погашения инвестиционных паев);

во вторую очередь - заявки, поданные лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, на котором было принято решение, являющееся основанием для погашения инвестиционных паев, или заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату погашения инвестиционных паев (в случае подачи требования на погашение инвестиционных паев в соответствии с пунктом 4 статьи 21.1 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»), или в интересах указанных лиц, в части превышения количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления указанного в настоящем абзаце списка лиц (на дату погашения инвестиционных паев), пропорционально сумме денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев;

в третью очередь - остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев.

81. В случае недостаточности инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев по требованию их владельцев, для удовлетворения всех заявок на приобретение инвестиционных паев при соблюдении очередности удовлетворения заявок, предусмотренной пунктом 80 Правил, указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев по требованию их владельцев, удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.

В случае если остаток количества инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев.

Порядок и сроки передачи имущества в оплату инвестиционных паев

82. Денежные средства, передаваемые в оплату инвестиционных паев, зачисляются на транзитный счет, реквизиты которого указаны в сообщении о приеме заявок на приобретение инвестиционных паев.

Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется по передаточному акту, подписываемому лицом, передающим недвижимое имущество в оплату инвестиционных паев, и управляющей компанией.

Датой передачи недвижимого имущества является дата, указанная в передаточном акте, предусмотренном в абзаце 3 (третьем) настоящего пункта.

Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется при условии государственной регистрации прав на недвижимое имущество с учетом требований, установленных пунктом 2.1 статьи 15 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

Передача в оплату инвестиционных паев имущественных прав на недвижимое имущество, в том числе передача имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», осуществляется путем совершения сделки (заключения договора, подписанного сторонами), направленной на отчуждение (уступку) таких

имущественных прав, предусматривающей возникновение прав и обязанностей по сделке об уступке при включении указанных имущественных прав в состав фонда.

Датой передачи имущественных прав на недвижимое имущество является дата заключения договора об уступке указанных имущественных прав.

В случае, когда договор о передаче и (или) передача (уступка) имущественных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации (в том числе государственной регистрации подлежит передача имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), передача имущественных прав на недвижимое имущество осуществляется при условии такой государственной регистрации с учетом требований, установленных пунктом 2.1 статьи 15 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

Датой передачи имущественных прав на недвижимое имущество, когда договор о передаче и (или) передача (уступка) имущественных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации (в том числе имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), является дата государственной регистрации договора об уступке таких прав.

83. Стоимость имущества, кроме денежных средств, передаваемого в оплату инвестиционных паев (далее в целях настоящего пункта Правил – имущество), определяется по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации» с учетом требований нормативных актов Банка России и положений правил определения стоимости чистых активов фонда, действующих на момент передачи имущества в оплату инвестиционных паев.

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость 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 имущества, переданного в оплату инвестиционных паев фонда, на основании отчета оценщика, не может быть ранее 3 (трех) месяцев до даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев.

При формировании фонда для имущества, справедливая стоимость которого определяется на основании отчета оценщика, может использоваться отчет оценщика, подготовленный оценщиком, не указанным в Правилах.

Возврат имущества, переданного в оплату инвестиционных паев

84. Основания (случаи) возврата денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев:

1) Банк России отказал в регистрации изменений и дополнений в Правила в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6 статьи 19 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;

2) на определенную Правилами дату окончания срока формирования фонда стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, оказалась меньше стоимости имущества, необходимой для завершения (окончания) его формирования;

3) включение такого имущества в состав фонда противоречит требованиям Федерального закона «Об инвестиционных фондах», принятым в соответствии с ним нормативным правовым актам и (или) Правилам;

4) денежные средства (иное имущество) поступили (поступило) управляющей компании после даты, на которую сумма денежных средств (стоимость имущества), переданных (переданного) в оплату

инвестиционных паев, достигла размера, необходимого для их (его) включения в состав фонда при его формировании;

5) денежные средства (иное имущество) поступили (поступило) управляющей компании не в течение сроков передачи денежных средств (иного имущества) в оплату инвестиционных паев, предусмотренных Правилами;

6) в оплату инвестиционных паев переданы денежные средства (передано иное имущество), сумма которых (стоимость которого) меньше установленной Правилами минимальной суммы денежных средств (стоимости имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев.

85. Порядок и сроки возврата денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев.

Управляющая компания осуществляет возврат денежных средств на банковский счет в соответствии с реквизитами банковского счета и (или) иными сведениями, позволяющими осуществить возврат денежных средств на банковский счет, которые указаны в заявке на приобретение инвестиционных паев, в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата указанного имущества.

В случае невозможности осуществить возврат денежных средств на указанный в 1 (первом) абзаце настоящего пункта Правил счет управляющая компания в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата денежных средств, уведомляет лицо, передавшее указанное имущество в оплату инвестиционных паев, о необходимости представления реквизитов иного банковского счета для возврата указанного имущества и осуществляет его возврат в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня получения управляющей компанией указанных сведений.

Управляющая компания при возврате иного имущества (кроме денежных средств) уведомляет лицо, передавшее его в оплату инвестиционных паев, в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата такого имущества, о необходимости получения подлежащего возврату такого имущества и совершает все необходимые действия для его возврата.

86. В случае возврата денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, доходы, полученные от указанного имущества до его возврата, подлежат возврату в порядке и сроки, предусмотренные абзацем вторым и третьим пункта 85 Правил, а доходы, полученные от указанного имущества после его возврата, подлежат возврату в порядке, предусмотренном абзацем вторым и третьим пункта 85 Правил, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения.

Включение имущества в состав фонда

87. Условия, при одновременном наступлении (соблюдении) которых денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев при формировании фонда, включаются (включается) в состав фонда:

1) управляющей компанией приняты оформленные в соответствии с Правилами заявки на приобретение инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев инвестиционных паев;

2) денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев согласно заявкам на приобретение инвестиционных паев, поступили (поступило) управляющей компании;

3) согласие специализированного депозитария на включение в состав фонда имущества, не являющегося денежными средствами, получено;

4) сумма денежных средств (стоимость имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, достигла размера, необходимого для завершения (окончания) формирования фонда;

5) выдача инвестиционных паев не приостановлена.

88. Условия, при одновременном наступлении (соблюдении) которых денежные средства (иное имущество), переданные в оплату дополнительных инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда, включаются (включается) в состав фонда:

1) управляющей компанией приняты оформленные в соответствии с Правилами заявки на приобретение инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев инвестиционных паев;

2) денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев согласно заявкам на приобретение инвестиционных паев, поступили (поступило) управляющей компании;

3) согласие специализированного депозитария на включение в состав фонда имущества, не являющегося денежными средствами, получено;

4) выдача инвестиционных паев не приостановлена;

5) основания для прекращения фонда отсутствуют;

6) срок (сроки) оплаты инвестиционных паев истек (истекли), или имущество в оплату всех инвестиционных паев, подлежащих выдаче, передано 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).

89. Условия, при одновременном наступлении (соблюдении) которых денежные средства, переданные в оплату инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда включаются в состав фонда:

1) управляющей компанией приняты оформленные в соответствии с Правилами заявки на приобретение инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев инвестиционных паев;

2) денежные средства, переданные в оплату инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда, согласно заявкам на приобретение инвестиционных паев, поступили управляющей компании;

3) выдача инвестиционных паев не приостановлена;

4) основания для прекращения фонда отсутствуют;

5) срок приема заявок на приобретение инвестиционных паев истек.

90. Денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев фонда, включаются (включается) в состав фонда в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня наступления (соблюдения) всех необходимых для этого в соответствии с Правилами условий в следующем порядке:

- денежные средства, переданные в оплату инвестиционных паев, включаются в состав фонда путем их зачисления на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом;

- недвижимое имущество, имущественные права на недвижимое имущество, в том числе имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенные в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», права аренды недвижимого имущества, переданные в оплату инвестиционных паев, включаются в состав фонда на основании распорядительной записки о включении имущества в состав фонда.

Порядок определения количества инвестиционных паев, выдаваемых после завершения (окончания) формирования фонда

91. Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией после завершения (окончания) формирования фонда, определяется путем деления суммы денежных средств (стоимости имущества), включенных (включенного) в состав фонда, на расчетную стоимость инвестиционного пая, определенную на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

92. Сумма денежных средств (стоимость имущества), на которую выдается инвестиционный пай после завершения (окончания) формирования фонда, определяется исходя из расчетной стоимости инвестиционного пая.

93. При осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев инвестиционные паи выдаются в пределах количества, указанного в заявке на приобретение инвестиционных паев.

VII. Погашение инвестиционных паев

94. Управляющая компания осуществляет погашение инвестиционных паев в следующих случаях:

- предъявление владельцем инвестиционных паев требования о погашении всех или части инвестиционных паев, принадлежащих ему на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в общем собрании, в случае принятия общим собранием решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, против которого он голосовал;

- предъявление владельцем инвестиционных паев - физическим лицом требования о погашении принадлежащих ему инвестиционных паев в случае нарушения управляющей компанией положений, предусмотренных статьей 21.1 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;

- отказ Банка России в регистрации изменений и дополнений в Правила в части, касающейся количества выданных при формировании фонда инвестиционных паев, в связи с нарушением требований к формированию фонда;

- частичное погашение инвестиционных паев;

- прекращение фонда.

94.1. Частичное погашение инвестиционных паев фонда осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении при соблюдении следующих условий:

1) список владельцев инвестиционных паев фонда для частичного погашения (далее — список владельцев) составляется на основании распоряжения управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» по состоянию на 27.02.2026, 31.07.2026, 23.11.2026, 26.02.2027, 30.07.2027, 22.11.2027, 29.02.2028, 31.07.2028, 20.11.2028, 28.02.2029, 31.07.2029, 26.11.2029, 28.02.2030, 31.07.2030, 25.11.2030, 28.02.2031, 31.07.2031, 24.11.2031, 27.02.2032, 30.07.2032, 22.11.2032, 28.02.2033, 29.07.2033, 21.11.2033, 28.02.2034, 31.07.2034; 30.11.2034;

2) максимальное количество инвестиционных паев фонда, которое погашается, может составлять не более 20 % (двадцати процентов) от общего количества выданных инвестиционных паев фонда на дату составления списка владельцев;

3) количество инвестиционных паев фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой управляющей компанией;

4) количество инвестиционных паев фонда, подлежащих частичному погашению, выражается в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев фонда на дату составления списка владельцев и должно соответствовать содержащимся в Правилах требованиям о количестве инвестиционных паев фонда, которые погашаются в рамках частичного погашения;

5) управляющая компания направляет регистратору распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев фонда, указанное в информации о дате составления списка владельцев;

6) 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;

7) частичное погашение осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты составления списка владельцев;

8) частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения фонда;

9) сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи частичным погашением инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.

Частичное погашение инвестиционных паев фонда осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными актами Банка России.

95. Требования о погашении инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение инвестиционных паев, которые носят безотзывный характер.

96. Порядок подачи и приема заявок на погашение инвестиционных паев.

Заявки на погашение инвестиционных паев подаются в управляющую компанию.

Заявки на погашение инвестиционных паев могут подаваться во всех местах приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

Заявки на погашение инвестиционных паев, подаются владельцем инвестиционных паев (номинальным держателем) или его уполномоченным представителем.

Заявки на погашение инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевых счетах номинального держателя подаются этим номинальным держателем.

Заявки на погашение инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером, не принимаются.

Заявка на погашение инвестиционных паев должна быть подписана лицом, подавшим указанную заявку (его представителем - в случае подачи заявки представителем), и лицом, принявшим указанную заявку.

97. В заявку на погашение инвестиционных паев включаются следующие сведения:

- полное название фонда;
- полное фирменное наименование управляющей компании;
- дата и время принятия заявки;
- сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку, и представителя лица, подавшего заявку, с указанием реквизитов документа, подтверждающего полномочия указанного представителя, в случае если заявка подается представителем;
- сведения, позволяющие идентифицировать владельца инвестиционных паев (в случае если заявка подается номинальным держателем на основании распоряжения владельца инвестиционных паев);
- требование погасить определенное количество инвестиционных паев;
- реквизиты банковского счета для перечисления денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев и (или) иные сведения, позволяющие осуществить перечисление денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев на банковский счет.

98. Сроки подачи и приема заявок на погашение инвестиционных паев.

Подача и прием заявок на погашение инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (двух) недель со дня раскрытия сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в Правила.

99. Случаи отказа в приеме заявок на погашение инвестиционных паев:

1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые установлены Правилами;

2) принятие решения об одновременном приостановлении выдачи и погашения инвестиционных паев;

3) введение Банком России запрета на проведение операций одновременно выдаче и погашению инвестиционных паев и (или) запрета на проведение операций одновременно по приему заявок на приобретение и заявок на погашение инвестиционных паев;

4) подача заявки на погашение инвестиционных паев до даты завершения (окончания) формирования фонда;

5) подача заявки на погашение инвестиционных паев после возникновения основания прекращения фонда.

100. Порядок и сроки погашения инвестиционных паев.

100.1. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на лицевом счете лица, подавшего заявку на погашение инвестиционных паев, в реестре владельцев инвестиционных паев.

Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, на котором было принято решение об утверждении изменений и дополнений в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом против которого он голосовал, в случае предъявления владельцем инвестиционных паев требования о погашении инвестиционных паев в соответствии с абзацем 2 (вторым) пункта 94 Правил.

В случае если заявка на погашение инвестиционных паев принята до проведения дробления инвестиционных паев, такая заявка удовлетворяется после проведения дробления. Погашение инвестиционных паев в соответствии с указанной заявкой осуществляется в количестве инвестиционных паев с учетом дробления.

100.2. Погашение инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев инвестиционных паев.

Записи по лицевым счетам при погашении инвестиционных паев вносятся на основании распоряжения управляющей компании о погашении инвестиционных паев или, если это предусмотрено договором между управляющей компанией и регистратором, на основании заявки на погашение инвестиционных паев.

В случае если записи вносятся на основании:

- распоряжения управляющей компании о погашении инвестиционных паев, регистратор в день получения такого распоряжения совершает операции или отказывает в их совершении;

- заявок на погашение инвестиционных паев, регистратор на следующий рабочий день после окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев совершает операцию либо отказывает в ее совершении.

100.3. Погашение инвестиционных паев осуществляется одновременно с выдачей инвестиционных паев после окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, за исключением погашения инвестиционных паев при прекращении фонда или погашения инвестиционных паев без заявления требования об их погашении.

Погашение инвестиционных паев осуществляется одновременно с возвратом денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, в случае отказа Банка России в регистрации изменений и дополнений в правила в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев при формировании фонда, в связи с нарушением требований к формированию фонда.

Частичное погашение инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования о погашении инвестиционных паев осуществляется в срок согласно подпункту 7 пункта 94.1 Правил.

Погашение инвестиционных паев осуществляется не позднее 6 (шести) месяцев после дня предъявления требования владельцем инвестиционных паев - физическим лицом, в случае нарушения управляющей компанией положений, предусмотренных статьей 21.1 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

101. Порядок выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев.

Выплата денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев осуществляется на один из следующих счетов:

на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;

на специальный депозитарный счет номинального держателя или на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи (в случае если учет прав на погашенные инвестиционные паи осуществлялся в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевом счете номинального держателя);

на транзитный счет иного паевого инвестиционного фонда в соответствии с заявкой на погашение инвестиционных паев, в случае если лицом, которому были погашены инвестиционные паи, была подана заявка на приобретение инвестиционных паев иного паевого инвестиционного фонда.

102. Сроки выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев.

Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев. Требование настоящего абзаца 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.

В случае отсутствия у управляющей компании сведений о реквизитах банковского счета, на который должна быть перечислена сумма денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев, ее выплата осуществляется в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней со дня получения управляющей компанией сведений об указанных реквизитах банковского счета.

103. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая по состоянию на следующие даты:

на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев;

на дату составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения

инвестиционных паев.

104. Выплата денежной компенсации при погашении инвестиционных паев осуществляется за счет денежных средств, составляющих фонд. В случае недостаточности указанных денежных средств для выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев управляющая компания вправе использовать собственные денежные средства.

105. Выплата денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев считается осуществленной управляющей компанией со дня списания суммы денежных средств, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционных паев, с банковского счета, открытого для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом.

106. Управляющая компания обязана приостановить погашение инвестиционных паев не позднее дня, следующего за днем, когда она узнала или должна была узнать о следующих обстоятельствах:

5) приостановление действия или аннулирование соответствующей лицензии у регистратора либо прекращение договора с регистратором;

6) аннулирование (прекращение действия) соответствующей лицензии у управляющей компании, специализированного депозитария;

7) невозможность определения стоимости активов фонда по причинам, не зависящим от управляющей компании;

8) иные случаи, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Приостановление погашения инвестиционных паев осуществляется на срок действия обстоятельств, послуживших причиной такого приостановления

VIII. Вознаграждения и расходы

107. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения:

1) управляющей компании в следующем размере:

- при среднегодовой стоимости чистых активов фонда до 5 000 000 000 (Пяти миллиардов) рублей (включительно) - 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) среднегодовой стоимости чистых активов фонда в год, но не менее 12 000 000 (Двенадцати миллионов) рублей в год и не более 7 % (семи процентов) среднегодовой стоимости чистых активов фонда в год;

- при среднегодовой стоимости чистых активов фонда свыше 5 000 000 000 (Пяти миллиардов) рублей до 10 000 000 000 (Десяти миллиардов) рублей (включительно) - 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) среднегодовой стоимости чистых активов фонда в год, но не более 25 000 000 (Двадцати пяти миллионов) рублей в год;

- при среднегодовой стоимости чистых активов фонда свыше 10 000 000 000 (Десяти миллиардов) рублей до 15 000 000 000 (Пятнадцати миллиардов) рублей (включительно) - 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) среднегодовой стоимости чистых активов фонда в год, но не более 38 000 000 (Тридцати восьми миллионов) рублей в год;

- при среднегодовой стоимости чистых активов фонда свыше 15 000 000 000 (Пятнадцати миллиардов) рублей - 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) среднегодовой стоимости чистых активов фонда в год, но не более 50 000 000 (Пятидесяти миллионов) рублей в год;

2) специализированному депозитарию, регистратору и оценщику в размере не более 3% (трех процентов) среднегодовой стоимости чистых активов фонда в год.

108. Максимальный размер суммы вознаграждений управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора и оценщика не может превышать 10 % (десять процентов) от среднегодовой стоимости чистых активов фонда в год (с учетом налога на добавленную стоимость).

109. Вознаграждение управляющей компании начисляется в последний рабочий день каждого календарного месяца и выплачивается в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты окончания каждого календарного месяца.

Вознаграждение специализированному депозитарию, регистратору и оценщику выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и управляющей компанией.

110. Перечень расходов, связанных с доверительным управлением фондом и подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд:

1) оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени управляющей компании;

2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) 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, расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг, а также расходы специализированного депозитария, связанные с оплатой услуг кредитных организаций по осуществлению функций агента валютного контроля при проведении операций с денежными средствами, поступившими специализированному депозитарию и подлежащими перечислению в состав имущества фонда, а также по переводу этих денежных средств;

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 по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

7) расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика, заявителя или третьего лица по искам и заявлениям 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;

8) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом фонда, а также с нотариальным удостоверением сделок с имуществом фонда или сделок по приобретению имущества в состав имущества фонда, требующих такого удостоверения;

9) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев фонда, 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 (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

10) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев фонда;

11) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

12) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда;

13) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда (права аренды которых составляют имущество фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;

14) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений и земельных участков за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев фонда;

15) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда (право аренды которого составляет имущество фонда);

16) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

17) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество фонда;

18) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество фонда;

19) расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества, составляющего имущество фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества фонда;

20) расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом фонда;

21) иные расходы, не указанные в настоящем пункте Правил, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и их совокупный предельный размер составляет не более 1 % (одного 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.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Максимальный совокупный размер расходов, связанных с доверительным управлением фондом и подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, составляет 30 % (тридцать процентов) (за исключением налога на добавленную стоимость и обязательных платежей) от среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

111. Расходы, не предусмотренные Правилами, а также вознаграждения в части, превышающей размеры, указанные в Правилах, выплачиваются управляющей компанией за счет собственных средств.

112. Уплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения обязательств по договорам, заключенным управляющей компанией в качестве доверительного управляющего фондом, осуществляются за счет собственного имущества управляющей компании.

IX. Оценка имущества, составляющего фонд, и определение расчетной стоимости одного инвестиционного пая

113. Расчетная стоимость инвестиционного пая фонда 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.

Расчетная стоимость инвестиционного пая фонда определяется с точностью не меньшей, чем до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в российских рублях.

Определение стоимости чистых активов фонда осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах.

114. Оценка имущества, которая должна осуществляться оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже 1 (одного) раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами Банка России.

X. Информация о фонде

115. Управляющая компания обязана в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию документы и информацию, предусмотренные пунктом 1 статьи 52 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

116. Управляющая компания должна предоставлять всем заинтересованным лицам по телефону информацию, предусмотренную пунктом 2 статьи 52 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

117. Управляющая компания обязана раскрывать информацию в порядке, установленном Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России на официальном сайте управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.contrada-capital.ru. Управляющая компания раскрывает информацию способами и в сроки, которые предусмотрены нормативными актами Банка России.

XI. Ответственность управляющей компании и иных лиц

118. Управляющая компания несет перед владельцами инвестиционных паев ответственность в размере реального ущерба в случае причинения им убытков в результате нарушения Федерального закона «Об инвестиционных фондах», иных федеральных законов и Правил, в том числе за неправильное определение суммы, на которую выдается инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая, а в случае нарушения требований, установленных пунктом 1.1 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» - в размере, предусмотренном указанными статьями.

119. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, погашаются за счет этого имущества. В случае недостаточности имущества, составляющего фонд, взыскание может быть обращено только на собственное имущество управляющей компании.

120. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения специализированным депозитарием обязанностей по учету и хранению имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, а также по осуществлению контроля, предусмотренного статьей 43 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», специализированный депозитарий несет солидарную ответственность с управляющей компанией перед владельцами инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда.

121. Регистратор возмещает лицам, права которых учитываются на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев (в том числе номинальным держателям инвестиционных паев, доверительным управляющим и иным зарегистрированным лицам), а также приобретателям инвестиционных паев и иным лицам, обратившимся для открытия лицевого счета, убытки, возникшие в связи:

1) с невозможностью осуществить права на инвестиционные паи, в том числе в результате неправомерного списания инвестиционных паев с лицевого счета зарегистрированного лица;

2) с невозможностью осуществить права, закрепленные инвестиционными паями;

3) с необоснованным отказом в открытии лицевого счета в указанном реестре.

122. Регистратор несет ответственность, предусмотренную пунктом 121 Правил, если не докажет, что надлежащее исполнение им обязанностей по ведению реестра владельцев инвестиционных паев оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла владельца инвестиционных паев или иных лиц, предусмотренных пунктом 121 Правил.

123. Управляющая компания несет субсидиарную с регистратором ответственность, предусмотренную пунктом 121 Правил. Управляющая компания, возместившая убытки, имеет право обратного требования (регресса) к регистратору, в размере суммы, уплаченной ею владельцам инвестиционных паев или иным лицам, предусмотренным пунктом 121 Правил.

124. Управляющая компания возмещает приобретателям инвестиционных паев или их владельцам убытки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по выдаче (погашению) инвестиционных паев, если не докажет, что надлежащее исполнение ею указанных обязанностей оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла приобретателя или владельца инвестиционных паев.

125. Оценщик несет ответственность перед владельцами инвестиционных паев за причиненные им убытки, возникшие в связи с использованием управляющей компанией итоговой величины рыночной либо иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком:

- при расчете стоимости чистых активов фонда;
- при совершении сделок с имуществом, составляющим фонд.

Управляющая компания несет с оценщиком субсидиарную ответственность, предусмотренную настоящим пунктом Правил. Управляющая компания, возместившая убытки, имеет право обратного требования (регресса) к оценщику в размере суммы, уплаченной ею владельцам инвестиционных паев.

XII. Прекращение фонда

126. Прекращение фонда осуществляется в порядке, предусмотренном главой 5 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

127. Фонд должен быть прекращен в случае, если:

1) приняты в течение срока, установленного Правилами, для приема заявок на погашение инвестиционных паев, заявки на погашение 75 (семидесяти пяти) и более процентов инвестиционных паев фонда;

2) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех инвестиционных паев;

3) аннулирована (прекратила действие) лицензия управляющей компании у управляющей компании и права и обязанности управляющей компании по договору доверительного управления фондом в течение 3 (трех) месяцев со дня аннулирования (прекращения действия) указанной лицензии не переданы другой управляющей компании;

4) аннулирована (прекратила действие) лицензия специализированного депозитария у специализированного депозитария и в течение 3 (трех) месяцев со дня аннулирования (прекращения действия) указанной лицензии управляющей компанией не приняты меры по передаче другому специализированному депозитарию активов фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового специализированного депозитария;

5) истек срок действия договора доверительного управления фондом;

6) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

128. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», составляет 3 % (три процента) суммы денежных средств, составляющих фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:

1) задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего фонд;

2) сумм вознаграждений управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора и оценщика, начисленных на день возникновения основания прекращения фонда;

3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения фонда.

129. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении фонда, выплачивается в соответствии с распределением, предусмотренным статьей 32 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

130. Выплата денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении фонда осуществляется на один из следующих счетов:

на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;

на специальный депозитарный счет номинального держателя или на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи (в случае если учет прав на погашенные инвестиционные паи осуществлялся в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевом счете номинального держателя);

на транзитный счет иного паевого инвестиционного фонда в соответствии с заявкой на погашение инвестиционных паев, в случае если лицом, которому были погашены инвестиционные паи, была подана заявка на приобретение инвестиционных паев иного паевого инвестиционного фонда.

131. Инвестиционные паи фонда при его прекращении подлежат погашению независимо от того, заявил ли владелец инвестиционных паев требование об их погашении.

Погашение инвестиционных паев при прекращении фонда осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов с владельцем инвестиционных паев фонда.

XIII. Внесение изменений и дополнений в Правила

132. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу при условии их регистрации Банком России.

133. Сообщение о регистрации изменений и дополнений, вносимых в Правила, раскрывается в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах.

134. Изменения и дополнения, которые вносятся в Правила, вступают в силу со дня раскрытия сообщения об их регистрации, за исключением изменений и дополнений, предусмотренных пунктами 135 и 136 Правил.

135. Изменения и дополнения, которые вносятся в Правила, вступают в силу по истечении одного месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений и дополнений Банком России, если они связаны:

1) с изменением инвестиционной декларации фонда;

2) с изменением типа фонда;

3) с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора;

4) с увеличением расходов и (или) расширением перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;

5) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;

6) с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом, а также с изменением правил и сроков выплаты такого дохода;

7) с иными изменениями и дополнениями, предусмотренными нормативными актами Банка России.

136. Изменения и дополнения, которые вносятся в Правила, вступают в силу со дня их регистрации Банком России, если они касаются:

1) изменения наименования управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, оценщика либо иных сведений об указанных лицах;

2) количества выданных инвестиционных паев фонда;

3) уменьшения размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, оценщика, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;

4) иных положений, предусмотренных нормативными актами Банка России.

XIV. Иные сведения и положения

137. Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев – физических лиц осуществляется в соответствии с главой 23 Налогового Кодекса Российской Федерации. При этом управляющая компания является налоговым агентом.

Налогообложение доходов (прибыли) от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев - юридических лиц осуществляется в соответствии с главой 25 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев, не являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, осуществляется с учетом положений действующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

Генеральный директор **Е.Н. Ганцева**