УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом управляющего по коммерции
ООО «СФН»
№ П-301026-1 от 30.10.2026

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Место встречи»

Москва, 2026

I. Общие положения

1. Полное название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Место встречи» (далее по тексту - Фонд).

2. Краткое название Фонда: ЗПИФ недвижимости «Место встречи».

3. Тип Фонда - закрытый.

4. Категория Фонда – фонд недвижимости.

5. Полное фирменное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее – ОГРН) управляющей компании Фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Современные Фонды Недвижимости», ОГРН 1207700206515 (далее – Управляющая компания).

6. Номер и дата выдачи лицензии Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: № 21-000-1-01038 от 07 октября 2020 года.

7. Полное фирменное наименование и ОГРН специализированного депозитария Фонда: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», ОГРН 1027739039283 (далее по тексту – Специализированный депозитарий).

8. Номер и дата выдачи лицензии Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: № 22-000-1-00013 от 04 октября 2000 года.

9. Полное фирменное наименование и ОГРН лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», ОГРН 1027739039283 (далее по тексту – Регистратор).

10. Номер и дата выдачи лицензии Регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: № 22-000-1-00013 от 04 октября 2000 года.

11. Полное фирменное наименование и ОГРН аудиторской организации Фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН», ОГРН 1027700313464 (далее по тексту – Аудиторская организация).

12. Полные фирменные наименования и ОГРН юридических лиц (оценочных компаний), с которым заключен договор на проведение оценки в отношении Фонда (далее – Оценщик / Оценщики):

11.1. Акционерное общество «НЭО Центр», ОГРН 1137746344933;

11.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ», ОГРН 1027804899968;

11.3. Закрытое акционерное общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА», ОГРН 1027700423915;

11.4. Общество с ограниченной ответственностью «КОР ЭКС ПИ», ОГРН 1057748959454.

13. Правила доверительного управления Фондом (далее по тексту – 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, выдаваемых Управляющей компанией (далее – инвестиционные паи).

14. Учредитель доверительного управления передает имущество Управляющей компании для включения его в состав Фонда с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления.

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.

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.

15. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд.

16. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в Фонд. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с Правилами.

17. Формирование Фонда начинается по истечении 3 (трех) рабочих дней с даты регистрации Правил.

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

Датой завершения (окончания) формирования Фонда является дата регистрации изменений, которые вносятся в Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев.

18. Сумма денежных средств, передаваемых в оплату инвестиционных паев, необходимая для завершения (окончания) формирования Фонда – 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.

19. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом: **30 сентября 2041 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

20. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой

Управляющей компании.

21. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, а также инвестирование в иные объекты, предусмотренные пунктом 22 Правил.

21.1. Управляющая компания реализует инвестиционную стратегию активного управления.

21.1.1. Способом реализации Управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является приобретение, эффективная продажа и (или) эффективная сдача в аренду нежилых зданий и помещений в нежилых зданиях, соответствующих основным параметрам выбора, установленными в пункте 21.1.2 Правил. До момента приобретения объектов недвижимости, остаток денежных средств, составляющих Фонд, размещается в инструменты денежного рынка, в права требования по договорам репо, предметом которых являются государственные ценные бумаги Российской Федерации, для целей аккумулирования необходимой суммы для приобретения объектов недвижимого имущества.

Выбор активов при принятии инвестиционных решений осуществляется Управляющей компанией с точки зрения наилучшего соотношения рисков и ожидаемой доходности отдельных активов и (или) инвестиционного портфеля Фонда в совокупности. При таком подходе Управляющая компания в ходе управления имуществом Фонда осуществляет анализ соотношения рисков и ожидаемой доходности всех активов, указанных в перечне объектов инвестирования.

Преимущественный объект инвестирования (актив или группа активов) отсутствует.

21.1.2. При приобретении в состав имущества Фонда нежилых зданий и помещений в нежилых зданиях, указанных в пункте 21.1.1 Правил, учитываются следующие параметры:

– актив (активы) находится (находятся) в составе объектов недвижимого имущества, которые на момент включения в состав Фонда введены в эксплуатацию;

– Управляющая компания приобретает активы по цене, не превышающей справедливую (рыночную) стоимость, определенную на основании отчета об оценке объекта недвижимого имущества.

21.1.3. Под критерием определения эффективности последующей сдачи в аренду (в случае отсутствия заключенного договора аренды в отношении объекта на момент приобретения в состав имущества Фонда) для целей Правил Управляющая компания понимает: ставку арендной платы не ниже рыночной с учетом индивидуальных особенностей объекта. При определении рыночной ставки арендной платы Управляющей компанией используются данные о рыночных ценах, полученные из отчетов независимых оценщиков в отношении соответствующих объектов недвижимого имущества.

Оценка рыночности ставки арендной платы и прогнозирование эффективности сдачи в аренду осуществляется Управляющей компанией на основе данных из заключенных договоров аренды (при наличии) или данных в отношении рыночной ставки, указанной в отчете независимого оценщика.

21.1.4. Под критерием последующей эффективной продажи для целей Правил Управляющая компания понимает наименьший из показателей на дату продажи: цена приобретения объекта с учетом накопленного Индекса потребительских цен в процентах за период с даты приобретения по дату продажи объекта, либо справедливая стоимость актива на период продажи, определенная на основании отчета об оценке.

Индекс потребительских цен, рассчитывается Росстатом и раскрывается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»).

21.1.5. Причины, по которым индикатор (индекс), по отношению к которому Управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, не может быть установлен Управляющей компанией: недвижимость, как класс активов, имеет низкую корреляцию с иными классами активов, а также в виду отсутствия большого объема открытых данных по фактическим ценам сделок с недвижимостью и доходностей (как, пример, биржевые котировки).

22. Перечень объектов инвестирования, их состав и описание.

22.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

1) 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 Фонда в праве собственности;

2) помещения в нежилых зданиях, машино-места в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

3) 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;

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

5) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании Фонда в праве собственности;

6) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд;

7) 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 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 Фонда в праве собственности, а также права аренды на такие смежные земельные участки;

8) инструменты денежного рынка;

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

10) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.

22.2. Активы, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 22.1 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 недвижимого комплекса (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами здания или помещения при осуществлении ими деятельности и не относящихся к помещениям общего пользования, как то: общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы и шахты, туалетные комнаты, лестницы, лестничные холлы, переходы, внутренние открытые лестницы и пандусы, наружные балконы и портики, подвалы, чердаки, технические этажи, парковки, площадки, места (помещения) размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего здание либо его часть, контрольно-пропускные пункты, помещения для обслуживающего персонала), машино-места от общего размера полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса, машино-места составляет не менее 40% (сорок процентов) полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса, машино-места;

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 (десять) лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 000 000 (сто миллионов) рублей.

В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22.2.1. Требование подпункта 1) пункта 22.2 Правил не распространяется на активы, предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 22.1 Правил, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) здание (здание, в котором находится помещение, машино-место) введено в эксплуатацию не ранее двух лет до даты включения здания (помещения, машино-места) в состав Фонда;

2) отчет об оценке здания (помещения, машино-места), составленный для целей определения стоимости чистых активов Фонда не ранее шести месяцев до даты включения здания (помещения, машино-места) в состав Фонда, содержит в соответствии с федеральными стандартами оценки, предусмотренными статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", указание на расчетную денежную сумму, за которую здание (помещение, машино-место) может быть сдано в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях (далее - рыночная арендная плата);

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

4) арендная плата за пользование имуществом, указанным в подпункте 3) настоящего пункта 22.2.1 Правил, составляет в совокупности не менее 80% (восьмидесяти процентов) рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке здания (помещения, машино-места), предусмотренном подпункте 2) настоящего пункта 22.2.1 Правил;

5) договор аренды имущества, указанного в подпункте 3) настоящего пункта 22.2.1 Правил, не предусматривает право арендатора требовать досрочного расторжения такого договора в течение двух лет с даты его заключения (за исключением случаев, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации) или предусматривает обязанность арендатора уплатить арендодателю в случае расторжения такого договора до истечения двух лет с даты его заключения денежную сумму, равную разнице между размером арендной платы за два года и размером уплаченной арендатором арендной платы;

6) исполнение арендатором обязательств по договору аренды имущества, указанного в подпункте 3) настоящего пункта 22.2.1 Правил, обеспечено внесением обеспечительного платежа или банковской гарантией на сумму не менее установленного таким договором размера арендной платы за два месяца.

22.2.2. Требование подпункта 5) пункта 22.2.1 Правил не распространяется на договор аренды, предусматривающий право арендатора, выручка которого по данным 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 двух лет с даты его заключения исключительно по основаниям, предусмотренным пунктами 1-4 статьи 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

22.3. Видами объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд, могут являться: здания, строения, сооружения, помещения, единые недвижимые комплексы, в соответствии с перечнем, установленным в пункте 22.1 Правил. Назначением объектов недвижимого имущества, составляющих Фонд, может являться нежилое недвижимое имущество в соответствии с перечнем, установленным в пункте 22.1 Правил.

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

22.4. Земельными участками, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться земельные участки следующих категорий: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, за

исключением земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22.5. Совокупная площадь смежных земельных участков, предусмотренных подпунктом 7 пункта 22.1 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.

22.6. Под инструментами денежного рынка, предусмотренными подпунктом 8 пункта 22.1 Правил, понимаются денежные средства в рублях на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях, государственные ценные бумаги Российской Федерации.

22.7. Лица, обязанные по государственным ценным бумагам Российской Федерации, должны быть зарегистрированы в Российской Федерации.

22.8. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в государственные ценные бумаги Российской Федерации, эмитентами которых могут быть органы государственной власти Российской Федерации.

23. Структура активов Фонда.

23.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

– денежные средства в рублях на счетах и во вкладах (депозитах) в одном юридическом лице (если юридическое лицо является кредитной организацией), права требования к такому юридическому лицу в совокупности не должны превышать 10 % (десять процентов) стоимости активов Фонда. Требования настоящего абзаца не распространяются на права требования к центральному контрагенту.

23.2. Для целей расчета ограничения, указанного в пункте 23.1 Правил, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях на счетах в одном юридическом лице и стоимости прав требований к одному юридическому лицу, возникших на основании договора о брокерском обслуживании с таким лицом (при условии, что указанным договором предусмотрено исполнение таким юридическим лицом обязательств в течение одного рабочего дня с даты предъявления указанных требований к исполнению), составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев 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, в отношении всех денежных средств в рублях 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 или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения.

Для целей расчета ограничения, указанного в пункте 23.1 Правил, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях 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.

23.3. 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 - 7 пункта 22.1 Правил), и заемные средства, предусмотренные подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 года №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее - Федеральный закон «Об инвестиционных фондах»), в совокупности не должны превышать 40 % (сорок процентов) стоимости чистых активов Фонда.

На дату заключения договоров репо, договоров займа, кредитных договоров или сделок, дата исполнения которых не ранее 4 (четырех) рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1 - 7 пункта 22.1 Правил), совокупная стоимость активов, указанных в абзаце первом настоящего подпункта 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.

Договоры репо заключаются, если они соответствуют одному из следующих условий: контрагентом по договору репо является центральный контрагент либо указанный договор заключается на условиях поставки против платежа и предусмотренной договором репо обязанности каждой из сторон при изменении цены ценных бумаг, переданных по договору репо, уплачивать другой стороне денежные суммы и (или) передавать ценные бумаги в соответствии с пунктом 14 статьи 51.3 Федерального закона от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» при условии, что предметом договора репо могут быть только активы, включаемые в состав активов Фонда, в соответствии с инвестиционной декларацией (правилами доверительного управления) Фонда.

Для целей абзаца первого и второго настоящего пункта Правил не учитываются договоры репо, по которым Управляющая компания является покупателем по первой части договора репо, если указанными договорами репо или инвестиционной декларацией Фонда предусмотрена невозможность распоряжения приобретенными ценными бумагами, за исключением их возврата по второй части такого договора репо, а также опционные договоры, по которым Управляющая компания имеет право требовать от контрагента покупки или продажи базового (базисного) актива.

Управляющая компания не вправе распоряжаться ценными бумагами, полученными по первой части договоров репо, по которым Управляющая компания является покупателем по первой части договора репо, за исключением возврата этих ценных бумаг по второй части таких договоров репо.

23.4. Требования пункта 23.1 Правил не применяются до даты завершения (окончания) формирования Фонда и в течение месяца после этой даты, а также после даты возникновения основания прекращения Фонда.

24. Описание рисков, связанных с инвестированием.

Управляющая компания информирует клиентов о том, что инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.

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 инвестиционной декларации Фонда, включают, но не ограничиваются следующими рисками:

- нефинансовые риски;
- финансовые риски.

I. Нефинансовые риски.

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

Стратегический риск связан с социально-политическими и экономическими условиями развития Российской Федерации или стран, где выпущены или обращаются соответствующие ценные бумаги, иные финансовые инструменты и активы. Данный риск не связан с особенностями того или иного объекта инвестирования. На этот риск оказывает влияние изменение политической ситуации, возможность наступления неблагоприятных (с точки зрения существенных условий бизнеса) изменений в российском законодательстве или законодательстве других стран, девальвация национальной валюты, кризис рынка государственных долговых обязательств, банковский кризис, валютный кризис, представляющие собой прямое или опосредованное следствие рисков политического, экономического и законодательного характера. На уровень стратегического риска могут оказывать влияние и многие другие факторы, в том числе вероятность введения региональных экономических санкций или ограничений на инвестиции в отдельные отрасли экономики. К стратегическим рискам также относится возможное наступление обстоятельств непреодолимой силы, главным образом, стихийного и геополитического характера (например, военные действия). Стратегический риск не может быть объектом разумного воздействия и управления со стороны Управляющей компании, не подлежит диверсификации и не понижаем.

Системный риск связан с нарушением финансовой стабильности и возникшей неспособности большого числа финансовых институтов выполнять свои функции и обязательства. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка. Управляющая компания не имеет возможностей воздействия на системный риск.

Операционный риск, связанный с нарушениями бизнес-процессов, неправильным функционированием технических средств и программного обеспечения, неправильными действиями (бездействием) или недобросовестностью персонала Управляющей компании, ее контрагентов и партнеров, привлекаемых к управлению активами Фонда, а также вследствие внешних факторов, в том числе, противоправных действий третьих лиц. К операционному риску относятся возможные убытки, явившиеся результатом нарушений работы или некачественного, или недобросовестного исполнения своих обязательств организаторами торговли, клиринговыми организациями, другими инфраструктурными организациями или банками, осуществляющими расчеты. С целью минимизации операционного риска Управляющая компания с должной предусмотрительностью относится к подбору сотрудников, оптимизации бизнес- процессов и выбору контрагентов.

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

Необходимо также принимать во внимание риски, связанные со сложностью налогового законодательства и противоречивостью его толкования и применения в сфере инвестиционной деятельности, а также риски изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативному влиянию на итоговый инвестиционный результат.

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

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

Регуляторный риск может проявляться в форме применения к Управляющей компании санкций регулирующих органов по причине несоответствия законам, общепринятым правилам и стандартам профессиональной деятельности. Следствием реализации регуляторного риска могут стать финансовые или репутационные потери Управляющей компании, запрет на проведение отдельных операций по управлению Фондом или аннулирование лицензии Управляющей компании. С целью исключения регуляторного риска Управляющая компания выстроила систему корпоративного управления и внутреннего контроля

и оперативно принимает меры по приведению своей деятельности в полное соответствие с действующими нормативными актами.

II. Финансовые риски.

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

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

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

Процентный риск заключается в потерях, которые Фонд может понести в результате неблагоприятного изменения процентной ставки, влияющей на курсовую стоимость облигаций с фиксированным доходом. Процентный риск 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, иные активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, 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 (актив) будет находиться в портфеле Фонда до конца срока погашения без возможности реализации.

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

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

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

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

К числу кредитных рисков, в том числе, относятся:

Риск дефолта по облигациям, который заключается в возможной неплатежеспособности эмитента указанных ценных бумаг и (или) лиц, предоставивших обеспечение по этим ценным бумагам, что приведет к невозможности или снижению вероятности погасить облигации (произвести купонные выплаты по ним, исполнить обязательства по выкупу, в том числе досрочному, указанных ценных бумаг) в срок и в полном объеме. Инвестор несет риск дефолта в отношении активов, входящих в состав Фонда. С целью поддержания соотношения риск/доходность в соответствии с инвестиционной декларацией Фонда Управляющая компания выстроила систему управления портфелем Фонда и риск-менеджмента.

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

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

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

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

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

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.

24.1. 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

25. До даты завершения (окончания) формирования Фонда Управляющая компания не распоряжается имуществом, включенным в состав Фонда при его формировании.

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.

Управляющая компания осуществляет доверительное управление Фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, в том числе путем распоряжения указанным имуществом.

Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом.

26. Управляющая компания:

1) передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном в соответствии с 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;

2) вправе провести дробление инвестиционных паев в соответствии с пунктом 5 статьи 17 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;

3) вправе выдать инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, указанных в Правилах;

4) вправе выдать инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования Фонда при досрочном погашении инвестиционных паев, за исключением случая досрочного частичного погашения инвестиционных паев;

5) принять решение о досрочном прекращении Фонда без принятия решения общим собранием владельцев инвестиционных паев;

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

7) возложить на основании договора на Специализированный депозитарий исполнение обязанности по учету операций с имуществом, составляющим активы Фонда, предусмотренной подпунктом 6 пункта 2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», с одновременным возложением на Специализированный депозитарий исполнения обязанностей по определению стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая, предусмотренных подпунктом 6.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», а также возложить на Специализированный депозитарий исполнение обязанностей по учету имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 2 статьи 13.1 и пунктом 10 статьи 13.2 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

27. Управляющая компания обязана:

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

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

3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными актами Банка России или Правилами в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»;

4) передавать Специализированному депозитарию незамедлительно с момента их составления или получения копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, а также подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;

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

6) раскрывать в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах» информацию о дате выплаты дохода от доверительного управления Фондом и размере такого дохода, приходящегося на один инвестиционный пай не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты указанной выплаты, а также в целях частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее в настоящем разделе Правил – частичное погашение) информацию о дате частичного погашения (с указанием количества инвестиционных паев, подлежащих погашению, определенного Управляющей компанией в соответствии с Правилами), не позднее 10 (десяти) рабочих дней до даты частичного погашения;

7) соблюдать Правила;

8) требовать устранения нарушения ее прав в отношении имущества, составляющего активы Фонда, а также возмещения вреда, причиненного имуществу, составляющему Фонд, третьими лицами;

9) страховать недвижимое имущество, за исключением земельных участков, от рисков его утраты и повреждения недвижимого имущества, при этом:

– минимальная страховая сумма должна составлять 50 % (пятьдесят процентов) оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;

– максимальный размер франшизы должен составлять 1 % (один процент) страховой суммы;

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

– максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (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, должен составлять 20 (двадцать) рабочих дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.

Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.

10) соблюдать иные требования, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России.

27.1. Обязанность по выплате дохода от доверительного управления Фондом, обязанность по выплате денежной компенсации в связи с частичным погашением считается исполненной Управляющей компанией:

– перед владельцами инвестиционных паев, права на которые учитываются на счете депо, открытом в депозитарии, с даты поступления денежных средств в кредитную организацию, в которой открыт специальный депозитарный счет депозитария (на счет депозитария, являющегося кредитной организацией), которому открыт лицевой счет номинального держателя Регистратором;

– перед владельцами инвестиционных паев, зарегистрированными в реестре владельцев инвестиционных паев, с даты поступления денежных средств в кредитную организацию, в которой открыт счет владельца инвестиционных паев.

27.2. Управляющая компания вправе дополнительно предоставлять владельцам инвестиционных паев или их уполномоченным представителям информацию, указанную в подпункте 6) пункта 27 Правил, а также иную информацию и (или) документы в соответствии с Правилами, если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах, любым (одним или несколькими) из следующих способов и форм по выбору Управляющей компании (далее – Порядок предоставления информации):

- путем размещения в электронном виде в личном кабинете владельца инвестиционных паев по адресу https://my.sfn-am.ru; и (или)
- путем направления в электронном виде посредством электронного документооборота; и (или)
- путем направления на номер мобильного телефона владельца инвестиционных паев гиперссылки на раздел сайта Управляющей компании в сети Интернет, в котором размещена указанная информация; и (или)
- в форме документа на бумажном носителе путем направления простого почтового отправления или заказного почтового отправления с уведомлением о вручении (иного регистрируемого почтового отправления) или курьерской службой по адресу, указанному в реестре владельцев инвестиционных паев, или предоставленному в адрес Управляющей компании письменно;
- в форме электронного документа (с приложением скан-копии документа) путем направления на адрес электронной почты, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев, или предоставленный в адрес Управляющей компании письменно.

28. Управляющая компания не вправе:

1) приобретать инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда, находящегося в ее доверительном управлении;

2) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах, проводимых российской либо иным организатором торговли;

3) 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;

4) использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;

5) взимать проценты за пользование денежными средствами Управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих Фонд;

6) Управляющая компания, действуя в качестве доверительного управляющего активами Фонда, не вправе совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:

а. по приобретению объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами Банка России, а также инвестиционной декларацией Фонда, если таким объектом не является вспомогательное имущество;

б. по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;

в. в результате которых Управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах, при условии осуществления клиринга по таким сделкам;

г. по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;

д. договоров займа или кредитных договоров, 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. договоров репо. Данное ограничение не применяется в случае соблюдения требований, предусмотренных подпунктом 23.3 Правил;

ж. по приобретению 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. 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. по приобретению ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, основным и преобладающим хозяйственными обществами участника, ее дочерними и зависимыми обществами, Специализированным депозитарием, Регистратором;

к. по приобретению 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. по приобретению имущества у Специализированного депозитария, Оценщика, Аудиторской организации, с которыми Управляющей компанией заключены договоры, владельцев инвестиционных паев, либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев;

м. по приобретению 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.

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

29. По сделкам, совершенным в нарушение требований пункта 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

30. Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются Инвестиционными паями.

31. 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 голоса при принятии решений общим собранием владельцев инвестиционных паев;

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

5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда);

6) право на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд (далее по тексту – Доход).

Доход распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству их инвестиционных паев на даты, на которые выплачивается Доход (далее – отчетная дата).

В целях распределения Дохода среди владельцев инвестиционных паев датой, на которую выплачивается доход по инвестиционным паям, признается последний рабочий день отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный квартал каждого календарного года.

Первым отчетным периодом признается период с 01 июля 2027 года до 30 сентября 2027 года (обе даты включительно).

Последним отчетным периодом является период, в котором возникает основание прекращения Фонда, Доход за последний отчетный период не выплачивается.

Размер Дохода принимается равным величине остатка денежных средств на всех расчетных банковских счетах Фонда, предназначенных для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, открытых в валюте Российской Федерации, рассчитанной на отчетную дату (далее по тексту - Сумма). Доход не подлежит выплате, если Сумма меньше либо равна 30 000 000,00 (тридцать миллионов) рублей. Для расчета указанной величины остатка денежных средств не

учитываются денежные средства Фонда, размещенные на банковских вкладах (депозитах).

Размер Дохода по одному инвестиционному паю определяется путем деления суммы, определенной в предыдущем абзаце настоящего подпункта Правил, на общее количество инвестиционных паев, указанных в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на отчетную дату.

Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) календарных дней, начиная с 6 (шестого) рабочего дня после даты окончания отчетного периода, за исключением случаев, указанных в абзаце тринадцатом настоящего подпункта.

Промежуточные выплаты Дохода в течение отчетного периода не производятся.

Управляющая компания выплачивает Доход:

а) владельцам инвестиционных паев, права на которые учитываются на счете депо, открытом в депозитарии, путем перечисления денежных средств номинальному держателю, зарегистрированному в реестре владельцев инвестиционных паев;

б) владельцам инвестиционных паев, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, путем перечисления денежных на счет указанного владельца в кредитной организации.

Если в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда сведения о реквизитах банковского счета для перечисления Дохода не указаны или указаны неверные платежные реквизиты, препятствующие перечислению Дохода владельцу инвестиционных паев, то обязательство Управляющей компании осуществить выплату Дохода такому владельцу инвестиционных паев имеет иной срок исполнения в отличие от срока, предусмотренного абзацем восьмым настоящего подпункта. В этом случае Управляющая компания устанавливает дополнительный отдельный срок выплаты Дохода - не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией всех сведений и (или) документов, подтверждающих обновление платежных реквизитов владельца инвестиционных паев (включая актуальные сведения о получателе платежа, его номере банковского счета, банковском идентификационном коде банка получателя, корреспондентском счете банка получателя) и являющихся необходимыми и достаточными для перечисления Управляющей компанией Дохода такому владельцу инвестиционных паев.

32. 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.

33. 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, не имеет номинальной стоимости.

Права, удостоверенные инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.

34. Общее количество выдаваемых Управляющей компанией инвестиционных паев составляет **1 000 000 000 (один миллиард) штук.**

35. Количество инвестиционных паев, которое вправе выдавать Управляющая компания после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 34 Правил (по тексту – Дополнительные инвестиционные паи), составляет **100 000 000 000 (сто миллиардов) штук**.

36. Количество знаков после запятой, до которого округляется дробное число, выражающее количество инвестиционных паев при выдаче одному лицу инвестиционных паев, составляющих дробное число, составляет – 6 (шесть) знаков.

37. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении (окончании) формирования Фонда.

Инвестиционные паи могут обращаться на организованных торгах.

38. Учет прав на инвестиционные паи осуществляется на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев и на лицевых счетах номинального держателя.

39. Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.

Выписка, предоставляемая в электронно-цифровой форме, направляется заявителю в электронно-цифровой форме с электронной подписью Регистратора.

Выписка, предоставляемая 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

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

40.1. Утверждения изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, связанных:

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

2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика и Аудиторской организации;

3) 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;

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

5) с изменением типа Фонда;

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

7) с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, Специализированного депозитария;

8) с изменением категории Фонда;

9) с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд;

10) с изменением правил и сроков выплаты дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд;

11) с увеличением максимального совокупного размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;

12) с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;

13) с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;

14) с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием;

15) с введением, изменением или исключением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;

16) с установлением, изменением или исключением ограничений Управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим Фонд;

17) с изменением валюты, в которой определяется стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчетная стоимость инвестиционного пая;

18) с установлением или исключением права Управляющей компании возложить на Специализированный депозитарий исполнение обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

40.2. Передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой Управляющей компании;

40.3. Досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.

41. Порядок подготовки к проведению заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием, порядок проведения указанных заседания или заочного голосования и порядок принятия таких решений.

41.1. Подготовка к проведению заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием (далее – заседание или заочное голосование), проведение указанных заседания или заочного голосования и принятие таких решений осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Правилами.

41.2. Решения общего собрания могут приниматься на заседании или без проведения заседания (заочное голосование).

При проведении заочного голосования могут при наличии такой возможности использоваться электронные либо иные технические средства, позволяющие направить заполненный бюллетень для голосования и достоверно установить направившее его лицо. Голосование на заседании может совмещаться с заочным голосованием, сведения об этом включаются в решение о проведении заседания для принятия решений общим собранием, совмещенного с заочным голосованием.

41.3. Принятие решения о проведении заседания или заочного голосования, подготовка к проведению, проведение указанных заседания или заочного голосования осуществляются Управляющей компанией, а в случае, предусмотренном пунктом 41.4 Правил, Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев.

41.4. Проведение заседания или заочного голосования осуществляется Управляющей компанией 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 проведении заседания или заочного голосования.

Проведение заседания или заочного голосования для принятия решения общим собранием по вопросу о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании осуществляется Специализированным депозитарием по требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 (десяти) процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о заседания или заочного голосования, 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.

Проведение по требованию владельцев инвестиционных паев заседания или заочного голосования осуществляется в срок не позднее 40 (сорока) дней с даты получения такого требования, за исключением случаев, если в проведении заседания или заочного голосования было отказано.

При этом данный отказ допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о проведении заседания или заочного голосования не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах» или ни один из вопросов, предлагаемых для включения в повестку дня, не относится к компетенции общего собрания.

В случае аннулирования (прекращения действия) лицензии Управляющей компании и лицензии Специализированного депозитария заседание или заочное голосование по вопросу о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании может быть проведено владельцами инвестиционных паев, составляющих не менее 10 (Десяти) процентов общего количества инвестиционных паев.

41.5. В случае если заседание или заочное голосование проводится по инициативе Управляющей компании или Специализированного депозитария, заседание или заочное голосование должно быть проведено не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты принятия решения о проведении таких заседания или заочного голосования.

41.6. Документы, связанные с подготовкой к проведению заседания или заочного голосования, проведением указанных

заседания или заочного голосования и принятием таких решений, в том числе требования о проведении заседания или заочного голосования, должны направляться способом (способами), свидетельствующим (свидетельствующими) о дате их получения.

41.7. Требование владельцев инвестиционных паев о проведении заседания или заочного голосования (далее – требование о проведении заседания или заочного голосования) должно быть подано Управляющей компании и Специализированному депозитарию одним из следующих способов:

• почтовым отправлением или курьерской службой по адресам Управляющей компании и Специализированного депозитария в пределах их места нахождения, указанным в едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ);

• вручением под подпись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей компании, единоличного исполнительного органа Специализированного депозитария, или иным лицам, уполномоченным от имени Управляющей компании, Специализированного депозитария принимать адресованную им письменную корреспонденцию;

• 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 при совместном упоминании - номинальный держатель), указания (инструкции) номинальному держателю и направления сообщения, содержащего волеизъявление владельца инвестиционных паев, в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее - Федеральный закон «О рынке ценных бумаг»).

41.8. Требование о проведении заседания или заочного голосования должно содержать следующие сведения:

• Сведения о каждом владельце инвестиционных паев, требующем проведения заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием, включающие:

- в отношении физического лица - фамилию, имя, отчество (при наличии);

- в отношении российского юридического лица - полное наименование (для коммерческой организации - полное фирменное наименование), а также основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН);

- в отношении иностранного юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена) - полное наименование, а также регистрационный номер в стране регистрации (инкорпорации) (при наличии).

• Количество инвестиционных паев, принадлежащих каждому владельцу инвестиционных паев, требующему проведения заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием.

• Формулировки каждого вопроса, предлагаемого для включения в повестку дня заседания или заочного голосования (далее - повестка дня), а в случае если владельцы инвестиционных паев требуют проведения заседания или заочного голосования для принятия общим собранием решения по вопросу о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, также полное фирменное наименование и ОГРН такой управляющей компании.

41.9. Требование о проведении заседания или заочного голосования может содержать формулировки решений по вопросам, предлагаемым для включения в повестку дня.

41.10. Требование о проведении заседания или заочного голосования должно быть подписано всеми владельцами инвестиционных паев, требующими проведения заседания или заочного голосования, или их уполномоченными представителями.

Требования настоящего пункта не применяются, если требование о проведении заседания или заочного голосования направляется способом, предусмотренным абзацем четвертым пункта 41.7 Правил.

41.11. К требованию о проведении заседания или заочного голосования должны прилагаться:

• в случае если владельцы инвестиционных паев требуют проведения заседания или заочного голосования для принятия общим собранием решения по вопросу об утверждении изменений и дополнений в Правила (далее - изменения и дополнения) - проект изменений и дополнений, а также текст Правил в редакции изменений и дополнений;

• в случае если владельцы инвестиционных паев требуют проведения заседания или заочного голосования для принятия общим собранием решения по вопросу о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании - согласие такой управляющей компании на осуществление доверительного управления Фондом;

• в случае если требование о проведении заседания или заочного голосования подписано уполномоченным представителем владельца инвестиционных паев - документы, подтверждающие полномочия такого представителя.

41.12. Основанием для проведения заседания или заочного голосования, если такое заседание или заочное голосование проводится владельцами инвестиционных паев, Управляющей компанией или Специализированным депозитарием по собственной инициативе, является принятое указанными лицами решение о его проведении (далее - решение о проведении заседания или заочного голосования).

В случае если проведение заседания или заочного голосования осуществляется Управляющей компанией (Специализированным депозитарием) по требованию владельцев инвестиционных паев, Управляющая компания (Специализированный депозитарий) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования о проведении заседания или заочного голосования должна (должен) принять одно из следующих решений:

• решение о проведении заседания или заочного голосования;

• решение об отказе в проведении заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием (далее - решение об отказе в проведении заседания или заочного голосования).

В случае если Управляющей компанией (Специализированным депозитарием) принято решение об отказе в проведении заседания или заочного голосования, Управляющая компания (Специализированный депозитарий) не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия указанного решения должна (должен) направить владельцам инвестиционных паев (их уполномоченным представителям), требовавшим проведение заседания или заочного голосования, одним и (или) несколькими из способов и форм, предусмотренных пунктом 27.2 Правил:

• решение об отказе в проведении заседания или заочного голосования;

• информацию о причине принятия указанного решения.

В случае проведения заседания или заочного голосования для принятия решения общим собранием по вопросу о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, повестка дня заседания или заочного голосования также должна содержать вопрос об утверждении изменений и дополнений в Правила, связанных с продлением срока действия договора доверительного управления Фондом.

41.13. Решение о проведении заседания или заочного голосования принимается Управляющей компанией, Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев (далее - лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования).

Решение о проведении заседания или заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- способ принятия решения общим собранием (заседание или заочное голосование);

- указание на возможность дистанционного участия в заседании, а также сведения о порядке доступа к дистанционному участию в заседании, в том числе способы достоверного установления лиц, принимающих дистанционное участие в заседании (в случае проведения заседания с дистанционным участием);

- дату и время проведения заседания, а если голосование на заседании совмещается с заочным голосованием, также дату окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования либо в случае заочного голосования дату окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования;

- адрес места проведения заседания или сведения о том, что заседание с дистанционным участием проводится без определения места его проведения (в случае проведения заседания);

- дату, по состоянию на которую составляется список лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием (далее - список лиц, имеющих право голоса) (дату составления списка лиц, имеющих право голоса);

- повестку дня;

- время начала и время окончания регистрации лиц, участвующих в заседании (в случае проведения заседания), а также сведения о порядке регистрации указанных лиц;

- способы представления (направления) бюллетеней для голосования, предусмотренные Правилами, 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, адреса сайта в сети «Интернет», посредством которого представляются (направляются) заполненные бюллетени для голосования.

В случае принятия решения о проведении заседания или заочного голосования лицо, осуществляющие проведение заседания или заочного голосования, должно осуществить следующие действия:

1) в случае если лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, является Регистратором, указанное лицо должно составить список лиц, имеющих право голоса, в соответствии со статьей 8.7-1 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

В случае если лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, не является Регистратором, указанное лицо должно направить Регистратору требование о составлении списка лиц, имеющих право голоса, в соответствии со статьей 8.7-1 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»;

2) лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения заседания или даты окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования, определенных в решении о проведении заседания или заочного голосования, должно осуществить следующие действия, направленные на доведение до лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием, сообщения о проведении заседания или заочного голосования:

• опубликовать сообщение о проведении заседания или заочного голосования на сайте в сети «Интернет», принадлежащем Управляющей компании (далее - сайт Управляющей компании), или в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 18 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», на сайте в сети «Интернет», принадлежащем Специализированному депозитарию (далее - сайт Специализированного депозитария). В случае если проведение заседания или заочного голосования осуществляется владельцами инвестиционных паев, сообщение о проведении заседания или заочного голосования может быть опубликовано указанными лицами в любом печатном средстве массовой информации или на любом сайте в сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации в соответствии со статьей 8 Закона Российской Федерации от 27.12.1991 № 2124-I «О средствах массовой информации»;

• направить сообщение о проведении заседания или заочного голосования лицам, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев фонда, в соответствии с пунктом 8 статьи 18 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» одним и (или) несколькими из способов и форм, предусмотренных пунктом 27.2 Правил.

Сообщение о проведении заседания или заочного голосования должно содержать сведения, указанные в решении о проведении заседания или заочного голосования, и следующие сведения:

- название Фонда;

- полное фирменное наименование и ОГРН Управляющей компании;

- полное фирменное наименование и ОГРН Специализированного депозитария;

- сведения о лице, осуществляющем проведение заседания или заочного голосования, включающие:

в отношении физического лица - фамилию, имя, отчество (при наличии);

в отношении российского юридического лица - полное наименование (для коммерческой организации – полное фирменное наименование), а также ОГРН;

в отношении иностранного юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена) - полное наименование, а также регистрационный номер в стране регистрации (инкорпорации) (при наличии);

- порядок ознакомления с информацией (материалами) для проведения заседания или заочного голосования;

- информацию о праве владельцев инвестиционных паев, голосовавших против принятого решения об утверждении изменений и дополнений в Правила, или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или решения о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, требовать погашения всех или части инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления списка лиц, имеющих право голоса (в случае если в повестку дня включены такие вопросы).

Сообщение о проведении заседания общего собрания, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, и повестка дня такого заседания одновременно являются сообщением о проведении заочного голосования и повесткой дня заочного голосования.

3) лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, должно уведомить о проведении заседания или заочного голосования Специализированный депозитарий (если проведение заседания или заочного голосования осуществляется Управляющей компанией или владельцами инвестиционных паев) и Банк России не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения заседания или заочного голосования, определенной в решении о проведении заседания или заочного голосования;

4) лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения заседания или даты окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования, определенных в решении о проведении заседания или заочного голосования, должно в соответствии с пунктом 8 статьи 18 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» направить лицам, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев фонда, одним и (или) несколькими из способов и форм, предусмотренных пунктом 27.2 Правил, следующую информацию и материалы:

• проект изменений и дополнений, вопрос об утверждении которых включен в повестку дня, и текст Правил в редакции 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 каждой такой управляющей компании, а также сведений о наличии письменного согласия каждой такой управляющей компании на осуществление доверительного управления Фондом;

• информацию о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости инвестиционного пая на момент их последнего определения;

• бюллетень для голосования (в случае проведения заочного голосования, в том числе заочного голосования, совмещаемого с голосованием на заседании общего собрания).

Бюллетень для голосования должен содержать следующие сведения:

- название Фонда;

- полное фирменное наименование и ОГРН Управляющей компании;

- полное фирменное наименование и ОГРН Специализированного депозитария;

- сведения о лице, осуществляющем проведение заседания или заочного голосования, включающие:

в отношении физического лица - фамилию, имя, отчество (при наличии);

в отношении российского юридического лица - полное наименование (для коммерческой организации - полное фирменное наименование), а также ОГРН;

в отношении иностранного юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена) - полное наименование, а также регистрационный номер в стране регистрации (инкорпорации) (при наличии);

- способ принятия решения общим собранием (заседание или заочное голосование);

- указание на возможность дистанционного участия в заседании, а также сведения о порядке доступа к дистанционному участию в заседании, в том числе способы достоверного установления лиц, принимающих дистанционное участие в заседании (в случае проведения заседания с дистанционным участием);

- дату и время проведения заседания, а если голосование на заседании совмещается с заочным голосованием, также дату окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования либо в случае заочного голосования дату окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования;

- адрес места проведения заседания или сведения о том, что заседание с дистанционным участием проводится без определения места его проведения (в случае проведения заседания);

- 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 лицом, имеющим право голоса при принятии решений общим собранием, или его уполномоченным представителем;

- данные, необходимые для идентификации лица, имеющего право голоса при принятии решений общим собранием, либо указание на необходимость приведения таких данных в бюллетене для голосования, в том числе их перечень;

- описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

Информация и материалы, предусмотренные подпунктом 4 пункта 41.13 Правил, в течение срока, который начинается не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения заседания или в течение не менее 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования, должны быть доступны лицам, имеющим право голоса при принятии решений общим собранием, для ознакомления в помещении по адресу в пределах места нахождения осуществляющей (осуществляющего) проведение заседания или заочного голосования Управляющей компании (Специализированного депозитария), указанному в ЕГРЮЛ, а также в иных местах, указанных в сообщении о проведении заседания общего собрания или заочного голосования, В случае проведения заседания такие информация и

материалы также должны быть доступны лицам, принимающим участие в заседании, во время его проведения.

Если лицом, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда, является номинальный держатель, сообщение о проведении заседания или заочного голосования, информация и материалы, предусмотренные подпунктом 4 пункта 41.13 Правил, направляются в порядке, предусмотренном статьей 8.9 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

41.14. Лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, обязано по требованию лица, имеющего право голоса при принятии решений общим собранием, предоставить ему копии документов, содержащих информацию и материалы, указанные в подпункте 4 пункта 41.13 Правил, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления указанного требования.

41.15. Копии документов в соответствии с пунктом 41.14 Правил должны предоставляться лицам, имеющим право голоса при принятии решений общим собранием, без взимания платы или по решению лица, осуществляющего проведение заседания или заочного голосования, за плату, не превышающую расходы на их изготовление.

41.16. Список лиц, имеющих право голоса, составляется на дату принятия решения о проведении заседания или заочного голосования.

Список лиц, имеющих право голоса, за исключением информации о волеизъявлении таких лиц, предоставляется лицом, осуществляющим проведение заседания или заочного голосования, для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем одним процентом голосов хотя бы по одному вопросу повестки дня. При этом сведения о физических лицах, включенных в указанный список, являющиеся персональными данными в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», предоставляются только с согласия этих лиц.

41.17. Специализированный депозитарий и владельцы инвестиционных паев, которые имеют право на проведение заседания или заочного голосования, обладают полномочиями, необходимыми для проведения заседания или заочного голосования.

41.18. В заседании или в заочном голосовании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право голоса, лично или через своего уполномоченного представителя.

Заседание общего собрания объявляется открытым после наступления времени его проведения.

Лицо, осуществляющее проведение заседания, или уполномоченные им лица должно (должны) осуществить регистрацию лиц, подлежащих регистрации в соответствии с абзацем 6 настоящего пункта Правил, для участия в заседании.

Регистрация лиц, имеющих право на участие в заседании, оканчивается не ранее завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня.

Независимо от времени регистрации лицам, зарегистрировавшимся для участия в заседании, должна быть предоставлена возможность голосовать по всем вопросам повестки дня, по которым они имеют право голоса.

Регистрации для участия в заседании, за исключением заседания, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, подлежат лица, включенные в список лиц, имеющих право голоса (их уполномоченные представители).

Регистрации для участия в заседании, совмещенном с заочным голосованием, подлежат лица, включенные в список лиц, имеющих право голоса (их уполномоченные представители), за исключением лиц (их уполномоченных представителей), бюллетени для голосования или сообщения о волеизъявлении которых получены не позднее даты окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования.

В случае проведения заседания, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, лицам, включенным в список лиц, имеющих право голоса, бюллетени для голосования или сообщения о волеизъявлении которых получены не позднее даты окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования (их уполномоченным представителям), должна быть предоставлена возможность участвовать в заседании общего собрания без возможности голосования на нем.

Новый уполномоченный представитель лица, включенного в список лиц, имеющих право голоса, подлежит регистрации для участия в заседании, и такому представителю должны быть выданы бюллетени для голосования, если извещение о замене (отзыве) уполномоченного представителя получено лицом, осуществляющим проведение заседания, до регистрации представителя, полномочия которого прекращаются.

Регистрация лиц, имеющих право на участие в заседании, по месту его проведения должна осуществляться при условии идентификации лиц, принимающих участие в заседании, посредством сравнения данных документов, представляемых (предъявляемых) указанными лицами, с данными, содержащимися в списке лиц, имеющих право голоса.

Достоверное установление лица, принимающего дистанционное участие в заседании общего собрания, а также достоверное установление лица, направившего заполненный в электронной форме бюллетень для голосования с использованием электронных либо иных технических средств, осуществляется одним из следующих способов:

- с использованием информации из государственных информационных систем, созданных и эксплуатируемых в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;

- с использованием квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи, выданных в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Достоверное установление лица, принимающего дистанционное участие в заседании общего собрания, также может осуществляться с использованием документов, удостоверяющих личность.

Бюллетень для голосования на бумажном носителе должен быть вручен под подпись каждому лицу, зарегистрировавшемуся для участия в заседании общего собрания, и участвующему в заседании по месту его проведения.

В случае если предоставляется возможность заполнения и представления (направления) бюллетеней для голосования в электронной форме (за исключением направления по адресу электронной почты), электронная форма бюллетеней должна быть доступна для заполнения и представления (направления) с использованием электронных либо иных технических средств в течение срока, который начинается не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней и заканчивается за 2 (два) рабочих дня до

даты проведения заседания, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, а также во время проведения заседания для лиц, принимающих в нем участие, или в течение не менее 15 (пятнадцати) рабочих дней до даты окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования.

Прием бюллетеней для голосования при заочном голосовании, совмещаемом с голосованием на заседании общего собрания, заканчивается за 2 (два) рабочих дня до даты проведения такого заседания.

41.19. Голосование по вопросам повестки дня должно осуществляться бюллетенями для голосования.

К голосованию, осуществляемому бюллетенями для голосования, приравнивается получение Регистратором сообщений о волеизъявлении лиц, которые имеют право голоса, не зарегистрированы в реестре владельцев инвестиционных паев фонда и в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» дали номинальным держателям указания (инструкции) о голосовании.

41.20. Во время проведения заседания заполненные бюллетени для голосования представляются лицу, осуществляющему проведение заседания, одним из следующих способов:

• посредством вручения бюллетеней для голосования по месту проведения заседания (за исключением заседания с дистанционным участием без определения места его проведения);

• посредством заполнения электронной формы бюллетеня для голосования в сети «Интернет» на сайте Управляющей компании, или сайте Специализированного депозитария – в случае, если указанный способ представления (направления) бюллетеня предусмотрен сообщением о проведении заседания или заочного голосования;

• посредством представления (направления) бюллетеня с использованием мобильного приложения, указанного в сообщении о проведении заседания или заочного голосования и в порядке, указанном в сообщении о проведении заседания или заочного голосования - в случае, если указанный способ представления (направления) бюллетеня предусмотрен сообщением о проведении заседания или заочного голосования.

При проведении заочного голосования заполненные бюллетени для голосования направляются лицу, осуществляющему проведение заочного голосования, одним из следующих способов:

• посредством направления бюллетеней для голосования по почтовому адресу, указанному в сообщении о проведении заочного голосования. При этом направление бюллетеней для голосования по адресу Управляющей компании (Специализированного депозитария), осуществляющей (осуществляющего) проведение заочного голосования, в пределах ее (его) места нахождения, указанному в ЕГРЮЛ, признается направлением по надлежащему почтовому адресу независимо от указанного в сообщении о проведении заочного голосования почтового адреса;

• посредством заполнения электронной формы бюллетеня для голосования в сети «Интернет» на сайте Управляющей компании, или сайте Специализированного депозитария – в случае, если указанный способ представления (направления) бюллетеня предусмотрен сообщением о проведении заседания или заочного голосования;

• посредством представления (направления) бюллетеня с использованием мобильного приложения, указанного в сообщении о проведении заседания или заочного голосования и в порядке, указанном в сообщении о проведении заседания или заочного голосования - в случае, если указанный способ представления (направления) бюллетеня предусмотрен сообщением о проведении заседания или заочного голосования.

41.21. В случае если бюллетень для голосования подписан уполномоченным представителем лица, включенным в список лиц, имеющего право голоса при принятии решений общим собранием, к такому бюллетеню должны прилагаться документы, подтверждающие полномочия указанного лица.

При направлении заполненных бюллетеней для голосования с использованием электронных либо иных технических средств должны фиксироваться дата и время их отправки.

В случае заочного голосования, если лицом, осуществляющим проведение заочного голосования, до даты окончания приема бюллетеней для голосования, определенной в решении о проведении заочного голосования, получены заполненные бюллетени для голосования, в том числе электронные формы бюллетеней для голосования, и (или) сообщения о волеизъявлении всех лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием, датой окончания приема бюллетеней для голосования считается следующий рабочий день после дня, по состоянию на который были получены все бюллетени для голосования и сообщения о волеизъявлении всех лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием.

Бюллетень для голосования, подписанный уполномоченным представителем лица, имеющего право голоса при принятии решений общим собранием, или электронная форма бюллетеня для голосования, заполненная им в сети «Интернет» на сайте Управляющей компании, или сайте Специализированного депозитария, признается недействительным (недействительной) в случае получения лицом, осуществляющим проведение заседания или заочного голосования, извещения о замене (отзыве) указанного представителя не позднее даты проведения заседания общего собрания или даты окончания приема бюллетеней для голосования при заочном голосовании.

При подведении итогов голосования учитываются голоса по тем вопросам повестки дня, по которым голосующим проставлен только один из возможных вариантов голосования и по которым он имел право голосовать. Несоблюдение указанного требования в отношении одного или нескольких вопросов, поставленных на голосование, не влечет признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

В случае если при подведении итогов голосования обнаружено более одного бюллетеня для голосования, заполненных одним лицом и (или) его уполномоченным представителем, все такие бюллетени считаются недействительными. Бюллетень для голосования также считается недействительным, в случае если он не подписан лицом, имеющим право голоса при принятии решений общим собранием, или его уполномоченным представителем.

Бюллетень для голосования, подписанный уполномоченным представителем лица, имеющего право голоса при принятии решений общим собранием, считается недействительным, если к нему не приложены документы, подтверждающие полномочия такого представителя.

41.22. Не допускается принятие общим собранием решений по вопросам, не включенным в повестку дня, а также

изменение повестки дня, за исключением случая, когда в заседании принимают участие все лица, имеющие право голоса.

В случае если инвестиционный пай находится в общей долевой собственности нескольких лиц, правомочия по участию в заседании или заочном голосовании осуществляются по их усмотрению одним из участников общей долевой собственности, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности участвовать в голосовании при принятии решений общим собранием, либо их общим уполномоченным представителем.

41.23. Лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, должно обеспечить подведение итогов голосования в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения заседания общего собрания или с даты окончания приема бюллетеней для голосования при заочном голосовании.

41.24. Местом проведения заседания является город Москва.

41.25. Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о проведении заседания или заочного голосования. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.

41.26. Проведение заседания общего собрания и результаты голосования на заседании, а также результаты заочного голосования должны подтверждаться протоколом об итогах проведения заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием (далее - протокол общего собрания), который составляется не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения заседания или с даты окончания приема бюллетеней для голосования при заочном голосовании.

В протоколе общего собрания должна содержаться следующая информация:

- название Фонда;
- полное фирменное наименование и ОГРН Управляющей компании;
- полное фирменное наименование и ОГРН Специализированного депозитария;
- сведения о лице, проводившем заседание или заочное голосование, включающие:

в отношении физического лица - фамилию, имя, отчество (при наличии);

в отношении российского юридического лица - полное наименование (для коммерческой организации - полное фирменное наименование), а также ОГРН;

в отношении иностранного юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена) - полное наименование, а также регистрационный номер в стране регистрации (инкорпорации) (при наличии).

- способ принятия решения общим собранием (заседание или заочное голосование);
- указание на возможность дистанционного участия в заседании, а также сведения о порядке доступа к дистанционному участию в заседании, в том числе способы достоверного установления лиц, принимавших дистанционное участие в заседании (в случае проведения заседания с дистанционным участием).
- дата и время проведения заседания, а если голосование на заседании совмещалось с заочным голосованием, также дата окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования либо в случае заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования;
- адрес места проведения заседания или сведения о том, что заседание с дистанционным участием проводилось без определения места его проведения (в случае проведения заседания);
- время начала и время окончания регистрации лиц, участвовавших в заседании (в случае проведения заседания);
- время начала проведения (открытия) и время окончания проведения (закрытия) заседания (в случае проведения заседания). В случае если решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по ним оглашались на заседании, в ходе которого проводилось голосование, указываются также время начала и время окончания подведения итогов голосования по вопросам повестки дня заседания, вынесенным на голосование;
- способы представления (направления) заполненных бюллетеней для голосования.
- повестка дня;
- формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня;
- основные положения выступлений и фамилии, имена, отчества (последние - при наличии) выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня, вынесенному на голосование (в случае проведения заседания);
- общее количество голосов, предоставляемых инвестиционными паями их владельцам на дату принятия решения о проведении заседания или заочного голосования;
- количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в заседании или заочном голосовании;
- количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования (за или против) по каждому вопросу повестки дня;
- количество недействительных бюллетеней для голосования, а также количество голосов, которые не учитывались при подведении итогов голосования в связи с признанием бюллетеней для голосования недействительными или несоблюдением требования, предусмотренного абзацем пятым пункта 41.21 Правил, по каждому вопросу повестки дня;
- сведения о ходе проведения заседания или о ходе голосования, если лицо, принявшее участие в заседании или заочном голосовании, потребовало внести такие сведения в протокол общего собрания;
- сведения о лицах, голосовавших против принятия решения общего собрания и потребовавших внести об этом запись в протокол общего собрания;
- сведения о лицах, принявших участие в заседании или заочном голосовании, включающие:

в отношении физического лица - фамилию, имя, отчество (при наличии);

в отношении российского юридического лица - полное наименование (для коммерческой организации - полное фирменное наименование), а также ОГРН;

в отношении иностранного юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена) - полное наименование, а также регистрационный номер в стране

регистрации (инкорпорации) (при наличии);

- сведения о лице (лицах), проводившем (проводивших) подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенному лицу (определенным лицам), или лице (лицах), зафиксировавшем (зафиксировавших) результат подсчета голосов;

- фамилии, имена, отчества (последние - при наличии) председателя и секретаря заседания (в случае проведения заседания);

- дата составления протокола общего собрания.

В случае проведения заседания протокол общего собрания подписывается председателем и секретарем общего собрания, а в случае заочного голосования - лицом (лицами), проводившим (проводившими) подсчет голосов или зафиксировавшим (зафиксировавшими) результат подсчета голосов.

Председателем и секретарем общего собрания, а также лицом (лицами), осуществляющим (осуществляющими) подсчет голосов или фиксирующим (фиксирующими) результат подсчета голосов, являются уполномоченные представители лица, осуществляющего проведение заседания или заочного голосования.

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

Копия протокола об итогах заседания или заочного голосования владельцев инвестиционных паев должна быть направлена в Специализированный депозитарий и Банк России не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты проведения заседания общего собрания или с даты окончания приема бюллетеней для голосования при заочном голосовании.

41.27. Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования доводятся до сведения лиц, являвшихся владельцами инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для доведения до сведения указанных лиц сообщения о проведении заседания или заочного голосования, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты проведения заседания общего собрания или с даты окончания приема бюллетеней для голосования при заочном голосовании.

В отчете об итогах голосования должны содержаться следующие сведения:

- название Фонда.

- полное фирменное наименование и ОГРН Управляющей компании.

- полное фирменное наименование и ОГРН Специализированного депозитария.

- сведения о лице, проводившем заседание или заочное голосование, включающие:

в отношении физического лица - фамилию, имя, отчество (при наличии);

в отношении российского юридического лица - полное наименование (для коммерческой организации - полное фирменное наименование), а также ОГРН;

в отношении иностранного юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена) - полное наименование, а также регистрационный номер в стране регистрации (инкорпорации) (при наличии).

- способ принятия решения общим собранием (заседание или заочное голосование);

- указание на возможность дистанционного участия в заседании, а также сведения о порядке доступа к дистанционному участию в заседании, в том числе способы достоверного установления лиц, принимавших дистанционное участие в заседании (в случае проведения заседания с дистанционным участием).

- дата и время проведения заседания, а если голосование на заседании совмещалось с заочным голосованием, также дата окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования либо в случае заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования;

- адрес места проведения заседания или сведения о том, что заседание с дистанционным участием проводилось без определения места его проведения (в случае проведения заседания);

- способы представления (направления) заполненных бюллетеней для голосования.

- повестка дня;

- формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня;

- общее количество голосов, предоставляемых инвестиционными паями их владельцам на дату принятия решения о проведении заседания или заочного голосования;

- количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в заседании или заочном голосовании;

- количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования (за или против) по каждому вопросу повестки дня;

- сведения о лице (лицах), проводившем (проводивших) подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенному лицу (определенным лицам), или лице (лицах), зафиксировавшем (зафиксировавших) результат подсчета голосов;

- фамилии, имена, отчества (последние - при наличии) председателя и секретаря заседания (в случае проведения заседания);

- дата составления отчета об итогах голосования.

Отчет об итогах голосования в случае проведения заседания подписывается председателем и секретарем общего собрания, а в случае заочного голосования - лицом (лицами), проводившим (проводившими) подсчет голосов или зафиксировавшим (зафиксировавшими) результат подсчета голосов.

42. 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, изменения и дополнения, которые вносятся в Правила в связи с указанным решением, должны быть представлены для регистрации в Банк России не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия общим собранием соответствующего решения.

VI. Выдача инвестиционных паев

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

– при формировании Фонда;

– после завершения (окончания) формирования Фонда при выдаче Дополнительных инвестиционных паев и (или) при досрочном погашении инвестиционных паев, за исключением частичного погашения инвестиционных паев.

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

44.1. Выдача инвестиционных паев осуществляется на основании заявок на приобретение инвестиционных паев. Заявки на приобретение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

44.2. Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются в местах приема заявок:

– учредителем управления (его уполномоченным представителем);

– номинальным держателем (его уполномоченным представителем).

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

В случае если заявка на приобретение инвестиционных паев подписана уполномоченным представителем учредителя управления либо уполномоченным представителем номинального держателя, то к заявке на приобретение инвестиционных паев необходимо приложить нотариально удостоверенную доверенность на совершение уполномоченным представителем соответствующих действий от имени учредителя управления либо надлежащим образом оформленную доверенность на совершение соответствующих действий уполномоченным представителем номинального держателя, за исключением случая подписания указанной заявки органом юридического лица, действующим от имени юридического лица без доверенности.

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.

К заявке на приобретение инвестиционных паев прилагается отчет Оценщика об оценке имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев, если в оплату инвестиционных паев передается, помимо денежных средств, иное имущество, оценка которого должна осуществляться оценщиком.

44.3. Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются Управляющей компании.

44.4. Способы подачи заявок на приобретение инвестиционных паев.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, а также иные документы необходимые для приобретения инвестиционных паев могут быть поданы лицом, желающим приобрести инвестиционные паи непосредственно в Управляющую компанию, либо направлены по адресу Управляющей компании (адрес юридического лица) указанном в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), одним из следующих способов: (а) посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении; (б) посредством доставки курьером. При этом подлинность подписи учредителя управления на заявке на приобретение инвестиционных паев и иных документах, необходимых для открытия лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев, должна быть удостоверена нотариально.

Датой и временем приема заявки на приобретение инвестиционных паев, полученной посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении, считается дата и время получения почтового отправления Управляющей компанией.

Датой и временем приема заявки на приобретение инвестиционных паев, полученной посредством доставки курьером, считается дата и время получения заявки Управляющей компанией.

В случае отказа в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев, полученной посредством почтовой связи, на основаниях, предусмотренных Правилами, мотивированный отказ направляется Управляющей компанией заказным письмом с уведомлением о вручении на почтовый адрес, указанный в анкете зарегистрированного лица, а в случаях отсутствия адреса в анкете или отсутствия самой анкеты, на обратный почтовый адрес, указанный на почтовом отправлении в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения почтового отправления Управляющей компанией.

Заявки на приобретение инвестиционных паев могут быть направлены номинальным держателем в интересах приобретателя инвестиционных паев посредством электронной связи в Управляющую компанию в форме электронного документа, заверенного электронной подписью, при одновременном соблюдении следующих условий:

- номинальный держатель направляет заявки на приобретение инвестиционных паев по системе электронного документооборота (далее – ЭДО), участниками (пользователями) которой являются данный номинальный держатель и Управляющая компания (далее – участники ЭДО), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Правилами и соглашением (соглашениями) об ЭДО, заключенным между участниками ЭДО (далее – соглашение об ЭДО);

- заявка на приобретение инвестиционных паев направлена в форме электронного документа в формате, который предусмотрен соглашением об ЭДО;

- заявка на приобретение инвестиционных паев подписана электронной подписью (далее – ЭП) номинального держателя, подающего заявку на приобретение инвестиционных паев, сертификат ключа проверки которой выдан лицом, осуществляющим функции удостоверяющего центра в соответствии с соглашением об ЭДО.

Датой и временем получения Управляющей компанией заявки на приобретение инвестиционных паев, поданной номинальным держателем посредством электронной связи, считается дата и время получения номинальным держателем подтверждения о ее поступлении в Управляющую компанию.

В случае отказа в приеме заявки на приобретение инвестиционных паев, поданной номинальным держателем посредством электронной связи, на основаниях, предусмотренных Правилами и (или) действующим законодательством Российской Федерации, мотивированный отказ направляется Управляющей компанией в форме электронного документа, подписанного ЭП.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, направленные электронной почтой или факсом, не принимаются.

45. Сведения, включаемые в заявку на приобретение инвестиционных паев:

1) полное название Фонда;

2) полное фирменное наименование Управляющей компании;

3) дата и время принятия заявки;

4) 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);

5) сведения, позволяющие идентифицировать владельца (приобретателя) инвестиционных паев (в случае если заявка подается номинальным держателем на основании распоряжения владельца (приобретателя) инвестиционных паев);

6) сведения, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче в оплату инвестиционных паев (сумма денежных средств, подлежащая передаче в оплату инвестиционных паев), а также сведения, позволяющие идентифицировать владельца указанного имущества;

7) 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);

8) реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства в оплату инвестиционных паев;

9) сведения, которые Управляющей компании необходимо установить в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ и в соответствии с Федеральным законом от 28.06.2014 № 173-ФЗ, включая сведения о месте рождения, о гражданстве, о налоговом резидентстве владельца (приобретателя) инвестиционных паев, в случае если заявка подается физическим лицом;

10) сведения о подтверждении факта ознакомления и согласия с Правилами;

11) сведения о способе направления уведомления об операции.

46. Сроки подачи и приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются и принимаются:

– при формировании Фонда: 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;

– при приобретении Дополнительных инвестиционных паев: в течение 2 (двух) рабочих дней со дня начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев;

– при приобретении инвестиционных паев в случае досрочного погашения инвестиционных паев: в течение 2 (двух) недель со дня истечения срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.

47. Особенности выдачи инвестиционных паев физическим лицам, не признанным Управляющей компанией квалифицированными инвесторами.

47.1. 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;

3) инвестиционные паи соответствуют требованиям, предусмотренным нормативным актом Банка России.

47.2. Управляющая компания вправе отказать физическому лицу в приеме заявки на выдачу инвестиционных паев Фонда в случае отсутствия положительного результата тестирования физического лица, предусмотренного настоящим пунктом Правил, либо вправе принять указанную заявку при одновременном соблюдении следующих условий:

1) Управляющая компания предоставила физическому лицу уведомление о рисках, связанных с приобретением Инвестиционных паев Фонда (далее - уведомление о рискованных сделках), и со дня предоставления уведомления о рискованных сделках прошло не более одного года;

2) физическое лицо представило Управляющей компании заявление о принятии рисков, указанных в уведомлении о рискованных сделках;

3) размер суммы денежных средств или стоимости иного имущества, переданных физическим лицом в оплату инвестиционных паев, приобретенных им в календарном году в случае отсутствия положительного результата тестирования, в совокупности не превысит 300 000 (триста тысяч) рублей.

47.3. Последствием нарушения положений настоящего пункта Правил является обязанность Управляющей компании по требованию владельца инвестиционных паев:

1) погасить принадлежащие такому лицу инвестиционные паи не позднее 6 (шести) месяцев после дня предъявления указанного требования;

2) уплатить за свой счет сумму денежных средств, переданных владельцем погашаемых инвестиционных паев в их оплату, или сумму 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.

48. Случаи отказа в приеме заявок на приобретение инвестиционных паев:

1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые предусмотрены 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) 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;

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

8) 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 47 Правил.

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

Порядок и сроки выдачи инвестиционных паев

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

Сумма денежных средств (стоимость имущества), на которую выдается инвестиционный пай при формировании Фонда, **составляет 100 (сто) рублей** и является единой для всех приобретателей.

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

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

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.

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.

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 с учетом надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче, определенную на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

Выдача инвестиционных паев осуществляется в один день не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем включения денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда.

49.1. После завершения (окончания) формирования Фонда надбавка, на которую увеличивается расчетная стоимость инвестиционного пая взимается при подаче заявки на приобретение инвестиционных паев Управляющей компании номинальными держателями, размер которой определяется как разница между суммой денежных средств (стоимостью имущества), полученных (полученного) в оплату инвестиционных паев, и произведением целого количества выдаваемых инвестиционных паев на расчетную стоимость инвестиционного пая.

При этом максимальный размер надбавки не может составлять более 1,5 % (одной целой пять десятых процента) от расчетной стоимости инвестиционного пая.

В иных случаях надбавка не взимается.

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

1) о приостановлении действия или об аннулировании соответствующей лицензии у Регистратора или о прекращении договора с указанным лицом;

2) об аннулировании (о прекращении действия) лицензии управляющей компании у Управляющей компании, лицензии специализированного депозитария у Специализированного депозитария Фонда;

3) о невозможности определения стоимости активов Фонда по причинам, не зависящим от Управляющей компании;

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

Выдача инвестиционных паев приостанавливается на срок действия обстоятельств, послуживших причиной такого приостановления.

Порядок и сроки передачи денежных средств (иного имущества) в оплату инвестиционных паев

51. В оплату инвестиционных паев при формировании Фонда, при выдаче Дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства, а также может быть передано предусмотренное инвестиционной декларацией Фонда иное имущество:

- объекты недвижимого имущества;
- права аренды недвижимого имущества.

Имущество, передаваемое в оплату инвестиционных паев, за исключением денежных средств, должно отвечать следующим требованиям:

1) передаваемое имущество принадлежит на праве собственности, не обременено правами третьих лиц, препятствующими передаче такого имущества, не находится под арестом, не находится в залоге, в отношении него отсутствует запрет в совершении регистрационных действий;

2) объекты недвижимого имущества, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности, должны располагаться на территории Российской Федерации;

3) права аренды на объекты недвижимого имущества являются действительными на дату передачи в оплату инвестиционных паев, не оспариваются третьими лицами, установлены в отношении объектов недвижимого имущества, расположенного на территории Российской Федерации.

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

53. Выдача инвестиционных паев осуществляется при условии внесения в Фонд денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью **не менее 10 000 (десять тысяч) рублей**.

После завершения (окончания) формирования Фонда, указанное в настоящем абзаце условие, не распространяется на лиц, имеющих преимущественное право на приобретение инвестиционных паев.

54. Оплата инвестиционных паев при формировании Фонда, а также инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, производится в течение срока приема заявок на их приобретение.

Минимальный срок для оплаты Дополнительных инвестиционных паев при осуществлении преимущественного права на их приобретение составляет– не менее 1 (одного) рабочего дня для передачи в оплату Дополнительных инвестиционных паев денежных средств, не менее 3 (трех) месяцев для передачи в оплату Дополнительных инвестиционных паев иного имущества, кроме денежных средств.

55. 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 и (или) прав аренды в оплату инвестиционных паев осуществляется по передаточному акту, подписываемому лицом, передающим указанное имущество в оплату инвестиционных паев, и Управляющей компанией. Датой передачи недвижимого имущества и (или) прав аренды является дата, указанная в передаточном акте.

Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется при условии государственной регистрации права на недвижимое имущество в соответствии со статьей 15 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

56. Стоимость имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания Банка России от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» или заменяющего его нормативного акта, действующего в соответствующий момент времени, и действующими Правилами определения стоимости чистых активов Фонда на момент передачи имущества в оплату инвестиционных паев.

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.

Выдача Дополнительных инвестиционных паев

57. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче Дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. В решении должно быть определено:

1) максимальное количество выдаваемых Дополнительных инвестиционных паев;

2) имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых Дополнительных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты начала срока приема заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев в сети Интернет на сайте https://www.sfn-am.ru.

58. 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.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в сети Интернет на сайте https://www.sfn-am.ru.

59. 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 указанных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в сети Интернет на сайте https://www.sfn-am.ru.

60. Выдача Дополнительных инвестиционных паев осуществляется в пределах максимального количества выдаваемых Дополнительных инвестиционных паев, указанного в решении Управляющей компании о выдаче Дополнительных инвестиционных паев.

61. 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, указанного в заявке на приобретение инвестиционных паев.

62. Заявки на приобретение Дополнительных инвестиционных паев в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 61 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 указанных 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 указанных 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.

63. Если иное не предусмотрено пунктом 62 Правил, в случае недостаточности Дополнительных инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев указанные заявки удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.

В случае если остаток количества Дополнительных инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения всех заявок на приобретение Дополнительных инвестиционных паев, поданных лицами, не имеющими преимущественного права приобретения Дополнительных инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества Дополнительных инвестиционных паев, указанного в решении Управляющей компании о выдаче Дополнительных инвестиционных паев.

Выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев

64. 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 сайте https://www.sfn-am.ru.

65. 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 на сайте https://www.sfn-am.ru.

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

66.1. 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.

67. Заявки на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев по требованию их владельцев, в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 66.1 Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные лицами, включенными в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием, которым 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 голоса при принятии решений общим собранием, которым 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.

68. В случае недостаточности выдаваемых инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение инвестиционных паев указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении 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.

Возврат денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев

69. Основания (случаи) возврата 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, на основании подпункта 5 пункта 6 статьи 19 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;

– в случае, если 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;

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

– 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 включения в состав Фонда при его формировании;

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

– 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.

70. Порядок и сроки возврата денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) 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 их возврата.

В случае невозможности осуществить возврат денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, Управляющая компания в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата денежных средств, уведомляет лицо, передавшее их в оплату инвестиционных паев, о необходимости представления реквизитов иного банковского счета для их возврата и осуществляет их возврат в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Управляющей компанией указанных сведений.

Управляющая компания при возврате иного имущества 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.

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

Включение имущества в состав Фонда

71. Условия, при одновременном наступлении (соблюдении) которых денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев при формировании 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 (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев согласно заявкам на приобретение инвестиционных паев, поступили 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.

72. Условия, при одновременном наступлении (соблюдении) которых денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату Дополнительных 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 (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) основания для прекращения Фонда отсутствуют;

5) выдача инвестиционных паев не приостановлена;

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).

73. 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 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.

74. Порядок и сроки включения денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда.

Денежные средства включаются в состав Фонда путем их зачисления на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом

Денежные средства, переданные в оплату инвестиционных паев, включаются в состав Фонда в течение 3 (трех) рабочих дней со дня наступления (соблюдения) всех необходимых для этого в соответствии с Правилами условиями. Денежные средства включаются в состав Фонда не ранее их зачисления на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, и не позднее рабочего дня, следующего за днем такого зачисления.

Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества, переданные в оплату инвестиционных паев, включаются в состав Фонда на основании распорядительной записки о включении имущества в состав Фонда в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения основания для их включения в состав Фонда.

VII. Погашение инвестиционных паев

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

1) предъявление владельцем инвестиционных паев требования о погашении всех или части инвестиционных паев, принадлежащих ему на дату составления списка лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием , 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;

2) 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»;

3) 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;

4) частичное погашение инвестицонных паев;

5) прекращение Фонда.

75.1. Частичное погашение инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее - частичное погашение).

Управляющая компания в целях частичного погашения вправе определить количество инвестиционных паев, подлежащих погашению в случае, когда истекло 2 (два) года с даты завершения (окончания) формирования Фонда, и в течение последних 3 (трех) месяцев, предшествующих дате частичного погашения, не осуществлялось частичное погашение.

Количество инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению, определяется в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев на дату частичного погашения в пределах максимального количества инвестиционных паев, подлежащих погашению, и указывается в информации о дате частичного погашения, раскрываемой Управляющей компанией на своем официальном сайте в сети «Интернет» в соответствии с разделом III. «Права и обязанности Управляющей компании» Правил.

Максимальное количество инвестиционных паев, которое погашается, может составлять не более 20 % (двадцать) процентов от общего количества выданных инвестиционных паев на дату частичного погашения.

Даты частичного погашения: 31 марта, 31 июля, 30 ноября каждого соответствующего календарного года, при этом, в случае если любая из указанных в настоящем абзаце дат приходится на нерабочий день, то датой частичного погашения является ближайший следующий за ним рабочий день.

Управляющая компания, руководствуясь абзацем первым пункта 5 статьи 25 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»:

1) дает Регистратору распоряжение (распоряжения) о внесении записи по лицевым счетам владельцев инвестиционных паев об ограничении распоряжения всеми учитываемыми на указанных лицевых счетах инвестиционными паями с датой внесения записи за 3 (три) рабочих дня до даты частичного погашения;

2) в дату частичного погашения дает Регистратору распоряжение (распоряжения) о частичном погашении, на основании которого (которых) Регистратор в дату частичного погашения вносит по всем счетам в реестре запись о списании инвестиционных паев в количестве, определенном Управляющей компанией.

Списание инвестиционных паев со счетов в реестре при частичном погашении осуществляется Регистратором с соблюдением правил математического округления до шести знаков после запятой.

В случае внесения при частичном погашении записи о списании инвестиционных паев по лицевому счету (счету депо) номинального держателя номинальный держатель вносит по всем счетам, на которых учитываются инвестиционные паи, запись о списании инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, которые учитываются на указанных счетах, с соблюдением требований пункта 8 статьи 8.5 Федерального закона от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и правил математического округления до шести знаков после запятой.

При частичном погашении одновременно с выплатой денежной компенсации в соответствии с абзацем третьим пункта 5 статьи 25 и пунктом 8 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» путем перечисления денежных средств номинальным держателям, которым открыты лицевые счета в реестре, Управляющая компания направляет таким номинальным держателям информацию о дате, на которую выплачивается денежная компенсация в связи с частичным погашением, соответствующей дате, непосредственно предшествующей дате частичного погашения. Номинальные держатели, получившие указанную информацию, передают ее своим депонентам, являющимся номинальными держателями инвестиционных паев Фонда, одновременно с передачей им в соответствии с пунктами 4, 8.1, 11 и 15.1 статьи 8.7 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» денежной компенсации в связи с частичным погашением.

Частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда.

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

76.1. Требования о погашении инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение инвестиционных паев. Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

76.2. Заявки на погашение инвестиционных паев подаются в пунктах приема заявок:

– владельцем инвестиционных паев или его уполномоченным представителем;

– номинальным держателем или его уполномоченным представителем.

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

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

В случае если заявка на погашение инвестиционных паев подписана уполномоченным представителем владельца инвестиционных паев либо уполномоченным представителем номинального держателя, то к заявке на погашение инвестиционных паев необходимо приложить нотариально удостоверенную доверенность на совершение уполномоченным представителем соответствующих действий от имени владельца инвестиционных паев либо надлежащим образом оформленную доверенность на совершение соответствующих действий уполномоченным представителем номинального держателя, за исключением случая подписания указанной заявки органом юридического лица, действующим от имени юридического лица без доверенности.

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

76.3. Лица, которым в соответствии с Правилами могут подаваться заявки на приобретение инвестиционных паев, обязаны принимать заявки на погашение инвестиционных паев.

Заявки на погашение инвестиционных паев подаются Управляющей компании.

76.4. Способы подачи заявок на погашение инвестиционных паев.

Заявки на погашение инвестиционных паев, а также, при необходимости иные документы, необходимые для погашения инвестиционных паев, могут быть поданы лицом, желающим погасить инвестиционные паи непосредственно в Управляющую компанию, либо направлены по адресу Управляющей компании (адрес юридического лица) указанном в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), одним из следующих способов: (а) посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении; (б) посредством доставки курьером.

В случае направления лицом, желающим погасить инвестиционные паи заявки на погашение инвестиционных паев, посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении или посредством доставки курьером, подпись лица, желающего погасить инвестиционные паи, на заявке на погашение инвестиционных паев должна быть удостоверена нотариально.

В случае направления лицом, желающим погасить инвестиционные паи, заявки на погашение инвестиционных паев посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением или посредством доставки курьером, датой и временем приема заявки на погашение инвестиционных паев считается дата и время получения Управляющей компанией соответствующего отправления.

В случае отказа в приеме заявки на погашение инвестиционных паев, направленной посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении или посредством доставки курьером, на основаниях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и Правилами, мотивированный отказ направляется Управляющей компанией заказным письмом с уведомлением о вручении заказного письма лицу, желающему погасить инвестиционные паи, на обратный почтовый адрес, указанный на соответствующем отправлении.

Заявки на погашение инвестиционных паев, могут быть направлены номинальным держателем посредством электронной связи в Управляющую компанию в форме электронной копии, заверенной ЭП, при одновременном соблюдении следующих условий:

- номинальный держатель направляет заявки на погашение инвестиционных паев по системе ЭДО, участниками (пользователями) которой являются данный номинальный держатель, Управляющая компания и Регистратор, в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, Правилами и соглашением об ЭДО; -

заявка на погашение инвестиционных паев направлена в форме электронной копии в формате, который предусмотрен соглашением об ЭДО;

- заявка на погашение инвестиционных паев подписана ЭП номинального держателя, подающего заявку на погашение инвестиционных паев, сертификат ключа проверки которой выдан лицом, осуществляющим функции удостоверяющего центра в соответствии с соглашением об ЭДО.

Датой и временем получения Управляющей компанией заявки на погашение инвестиционных паев, поданной номинальным держателем посредством электронной связи, считается дата и время получения номинальным держателем подтверждения о ее поступлении в Управляющую компанию.

В случае отказа в приеме заявки на погашение инвестиционных паев, поданной номинальным держателем посредством электронной связи, на основаниях, предусмотренных Правилами и (или) действующим законодательством РФ, мотивированный отказ направляется Управляющей компанией в форме электронного документа, подписанного ЭП.

Заявки на погашение инвестиционных паев, направленные факсом не принимаются.

77. Сведения, включаемые в заявку на погашение инвестиционных паев:

1) полное название Фонда;
2) полное фирменное наименование Управляющей компании;
3) дата и время принятия заявки;
4) 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;
5) сведения, позволяющие идентифицировать владельца инвестиционных паев, в случае если заявка подается номинальным держателем на основании распоряжения владельца инвестиционных паев;
6) требование погасить определенное количество инвестиционных паев;
7) реквизиты банковского счета для перечисления денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев;
8) сведения, которые Управляющей компании необходимо установить в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и в соответствии с Федеральным законом от 28.06.2014 № 173-ФЗ «Об особенностях осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами, о внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», включая сведения о месте рождения, о гражданстве, о налоговом резидентстве владельца инвестиционных паев, в случае если заявка подается физическим лицом;
9) сведения о подтверждении факта ознакомления и согласия с Правилами;
10) сведения о способе направления уведомления об операции.

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

Заявки на погашение инвестиционных паев подаются и принимаются в течение 2 (двух) недель со дня раскрытия сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в Правила.

79. 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 Фонда;
3) введение Банком России запрета на проведение операций одновременно по 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.

80. Порядок и сроки погашения инвестиционных паев.

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.

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 голоса при принятии решений

общим собранием, 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 Правилами.

В случае если заявка на погашение инвестиционных паев, принятая до проведения дробления инвестиционных паев, подлежит удовлетворению после его проведения, то погашение инвестиционных паев в соответствии с указанной заявкой осуществляется в количестве инвестиционных паев с учетом дробления.

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 в случае отказа Банком России в регистрации изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев при формировании Фонда, в связи с нарушением требований к формированию Фонда, осуществляется одновременно с возвратом денежных средств лицу, передавшему их в оплату инвестиционных паев.

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».

81. 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.

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

Денежная компенсация перечисляется на один из следующих счетов:

1) на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;

2) на специальный депозитарный счет депозитария (на счет депозитария, являющегося кредитной организацией), которому открыт лицевой счет номинального держателя Регистратором, 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);

3) 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;

4) на специальный брокерский счет (на банковский счет, открытый для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, на счет кредитной организации, являющейся брокером) для передачи денежной компенсации, выплачиваемой в связи с погашением инвестиционных паев, профессиональному участнику рынка ценных бумаг, с которым заключен договор на брокерское обслуживание (договор доверительного управления ценными бумагами).

83. 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 последний рабочий день, предшествующий дате частичного погашения.

84. 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, а в случае погашения инвестиционных паев без заявления требования их владельца - в течение 1 (одного) месяца со дня такого погашения.

Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением должна осуществляться в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая. Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением Фонда осуществляется по правилам пункта 8 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

Номинальный держатель, по лицевому счету (счету депо) номинального держателя которого внесена запись об ограничении распоряжения инвестиционными паями, запись о снятии такого ограничения или запись, связанная с частичным погашением, вносит такие же записи по всем счетам депо в отношении указанных инвестиционных паев на основании отчета о проведении операции по его лицевому счету (счету депо) номинального держателя без поручения депонентов.

Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.

85. Выплата денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев (за исключением выплаты денежной компенсации в связи с частичным погашением) 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.

Обязанность по выплате денежной компенсации в связи с частичным погашением считается исполненной Управляющей компанией перед владельцами инвестиционных паев с даты, указанной в разделе III. «Права и обязанности Управляющей компании» Правил.

86. Случаи и сроки приостановления Управляющей компанией погашения инвестиционных паев.

Управляющая компания обязана приостановить погашение 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 погашения инвестиционных паев осуществляется на срок действия обстоятельств, послуживших причиной такого приостановления.

VIII. Вознаграждения и расходы

87. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения:

87.1. Управляющей компании в размере:

A. 1 % (один процент) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России;

B. 20 % (двадцать процентов) от дохода от доверительного управления Фондом, рассчитываемого в порядке, предусмотренном настоящим подпунктом Правил, но не более 10 % (десять процентов) от начисленного за отчетный год Дохода, определяемого в порядке, установленном в подпункте 6) пункта 31 Правил.

Доход от доверительного управления Фондом рассчитывается по следующей формуле:

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

Д – доход от доверительного управления Фондом;

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

PCi – расчетная стоимость инвестиционного пая, определенная на i – ый день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;

PCi-1 – расчетная стоимость инвестиционного пая, определенная на последний рабочий день года, предшествующего отчетному году, либо, если окончание (завершение) формирования Фонда приходится на отчетный год, – на дату завершения (окончания) формирования Фонда;

Qi – количество выданных инвестиционных паев на i – ый день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;

ДПi – сумма дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, начисленная к выплате владельцам инвестиционных паев в период с (i – 1) дня отчетного года, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая до i – того дня в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая.

Под отчетным годом понимается календарный год, а если окончание (завершение) формирования Фонда приходится на отчетный год, - период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до окончания календарного года; в случае если дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом либо дата возникновения основания прекращения Фонда приходится на отчетный год – период с первого дня календарного года до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом (даты возникновения основания прекращения Фонда). В случае досрочного прекращения Фонда под отчетным год понимается период с первого дня календарного года до даты возникновения основания прекращения Фонда.

87.2. Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в общем размере:

– до 31 декабря 2028 года (включительно): 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России;

– с 01 января 2029 года по 31 декабря 2029 года (обе даты включительно): 0,3 % (ноль целых три десятых процента) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России;

– с 01 января 2030 года (включительно): 0,2 % (ноль целых и две десятых процента) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

87.3. Максимальный размер суммы вознаграждений, указанных в пунктах 87.1 и 87.2 Правил за календарный год, составляет не более 10 % (десять процентов) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

88. Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте «А» пункта 87.1 Правил, начисляется ежемесячно и выплачивается в срок не позднее 40 (сорока) календарных дней после окончания отчетного календарного месяца.

Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте «В» пункта 87.1 Правил, начисляется ежегодно и выплачивается не позднее 40 (сорока) календарных дней с даты окончания календарного года.

89. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику, выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.

90. 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, осуществляющей доверительное управление указанным имуществом;

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;

4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемых Специализированным депозитарием;

5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;

6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

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

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

9) 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;

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

11) расходы, связанные с уплатой государственной пошлины за рассмотрение ходатайств, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в связи с совершением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав имущества Фонда;

12) расходы, связанные с подготовкой к проведению и проведением заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда (далее - общее собрание), в том числе с направлением решений об отказе в проведении заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием и информации о причинах их принятия владельцам инвестиционных паев (их уполномоченным представителям), требовавшим проведения заседания или заочного голосования, раскрытием сообщений о проведении заседания общего собрания или заочного голосования (направлением лицам, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда, таких сообщений, информации и материалов) в соответствии с пунктом 8 статьи 18 Федерального закона, расходы по аренде помещения для проведения заседания общего собрания, а также расходы, связанные с доведением решений, принятых общим собранием, и итогов голосования до сведения лиц, являвшихся владельцами инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием, в форме отчета об итогах голосования в соответствии с пунктом 11.1 статьи 18 Федерального закона;

13) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания;

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

15) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

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

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

18) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;

19) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

20) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;

21) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд;

22) 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;

23) иные расходы, не указанные в Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет 1% (один процент) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

91. Максимальный совокупный размер расходов, связанных с доверительным управлением Фондом и подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, составляет:

– до 31 декабря 2028 года (включительно): 50 % (пятьдесят процентов) среднегодовой стоимости чистых активов

Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России;

– с 01 января 2029 года (включительно): 25 % (двадцать пять процентов) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

92. Расходы, связанные с подготовкой к проведению и проведением управляющей компанией заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием, оплачиваются за счет имущества, составляющего Фонд, а в случае проведения заседания или заочного голосования специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые обладают полномочиями, предусмотренными пунктом 5 статьи 18 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» возмещаются за счет указанного имущества.

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 Фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

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

93. 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

94. Оценка имущества, которая должна осуществляться Оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами Банка России.

95. Расчетная стоимость одного инвестиционного пая определяется на каждую дату, на которую определяется стоимость чистых активов Фонда, путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на дату определения расчетной стоимости.

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

X. Информация о Фонде

96. Управляющая компания обязана раскрывать информацию в сети Интернет на сайте https://www.sfn-am.ru, в порядке, установленном нормативным актом Банка России. Управляющая компания раскрывает информацию способами и в сроки, которые предусмотрены нормативными актами Банка России.

Информация о Фонде может предоставляться владельцам инвестиционных паев в соответствии с Порядком предоставления, предусмотренном пунктом 27.2 Правил.

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

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

99. Управляющая компания рассматривает обращение физического лица или юридического лица (далее – Заявитель), связанное с осуществлением Управляющей компанией деятельности на основании лицензии, указанной в пункте 6 Правил (далее – Обращение). Ответ на Обращение, уведомление о регистрации Обращения, а также уведомление о продлении срока рассмотрения Обращения направляются Заявителю:

- путем размещения в электронном виде в личном кабинете владельца инвестиционных паев по адресу https://my.sfn-am.ru/; и (или)
- путем направления в электронном виде по адресу электронной почты владельца инвестиционных паев; и (или)
- на бумажных носителях путем направления простого почтового отправления или заказного почтового отправления с уведомлением о вручении (иного регистрируемого почтового отправления) или вручением лично под роспись; и(или)
- способом, указанным в Обращении.

В случае, если Заявитель при направлении Обращения указал способ направления ответа на Обращение в форме электронного документа или на бумажном носителе, ответ на Обращение направляется способом, указанным в Обращении.

Управляющая компания уведомляет Заявителя о регистрации Обращения способом, предусмотренным настоящим пунктом в случае, если Обращение поступило в форме электронного документа.

XI. Ответственность Управляющей компании и иных лиц

100. 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 указанной статьей.

101. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением Фондом, погашаются за счет

имущества, составляющего Фонд. В случае недостаточности имущества, составляющего Фонд, взыскание может быть обращено только на собственное имущество Управляющей компании.

102. Специализированный депозитарий и Управляющая компания несут солидарную ответственность перед владельцами инвестиционных паев в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Специализированным депозитарием обязанностей по учету и хранению имущества, составляющего Фонд, обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», исполнение которых возложено Управляющей компанией на Специализированный депозитарий на основании соответствующего договора, а также по осуществлению контроля, предусмотренного статьей 43 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

103. 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:

- с невозможностью осуществить права на инвестиционные паи, в том числе в результате неправомерного списания инвестиционных паев с лицевого счета зарегистрированного лица;
- с невозможностью осуществить права, закрепленные инвестиционными паями;
- с необоснованным отказом в открытии лицевого счета в указанном реестре.

Регистратор несет ответственность, предусмотренную настоящим пунктом 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 настоящим пунктом Правил.

Управляющая компания несет субсидиарную ответственность за убытки, предусмотренные настоящим пунктом. Управляющая компания, возместившая убытки, имеет право обратного требования (регресса) к Регистратору, в размере суммы, уплаченной ею владельцам инвестиционных паев или иным лицам, предусмотренным настоящим пунктом.

104. 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 указанной обязанности оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла приобретателя или владельца инвестиционных паев.

105. 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. Управляющая компания, возместившая убытки, имеет право обратного требования (регресса) к Оценщику в размере суммы, уплаченной ею владельцам инвестиционных паев.

105.1. Специализированный депозитарий, осуществляющий прекращение Фонда, вправе в одностороннем порядке отказаться от договора с оценщиком, заключенного Управляющей компанией в отношении Фонда, и заключить договор с другим оценщиком. В этом случае Специализированный депозитарий несет с выбранным им оценщиком субсидиарную ответственность, предусмотренную пунктом 6 статьи 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах». Специализированный депозитарий, возместивший убытки, имеет право обратного требования (регресса) к оценщику в размере суммы, уплаченной им владельцам инвестиционных паев.

XII. Прекращение Фонда

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

107. Основания прекращения Фонда:

1) прием в течение срока, установленного Правилами для приема заявок на погашение инвестиционных паев, заявки (заявок) на погашение 75 (семьдесят пять) 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 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) Управляющей компанией принято соответствующее решение;

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

108. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», составляет 0 (ноль) рублей.

109. 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».

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

110. Денежная компенсация в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении Фонда перечисляется на один из следующих счетов:

1) на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;

2) на специальный депозитарный счет депозитария (на счет депозитария, являющегося кредитной организацией), которому открыт лицевой счет номинального держателя регистратором, 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);

3) 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;

4) на специальный брокерский счет (на банковский счет, открытый для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, на счет кредитной организации, являющейся брокером) для передачи денежной компенсации, выплачиваемой в связи с погашением инвестиционных паев, профессиональному участнику рынка ценных бумаг, с которым заключен договор на брокерское обслуживание (договор доверительного управления ценными бумагами).

XIII. Внесение изменений и дополнений в Правила

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

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

113. Сроки вступления в силу изменений и дополнений, вносимых в Правила:

113.1. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу со дня раскрытия сообщения об их регистрации, за исключением изменений и дополнений, предусмотренных пунктами 113.2 – 113.3 Правил.

113.2. Изменения и дополнения, вносимые 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 увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика;

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

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

5) с изменением типа Фонда;

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 установлением или исключением права Управляющей компании возложить на Специализированный депозитарий исполнение обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

8) с иными изменениями, предусмотренными нормативными актами Банка России.

113.3. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу со дня их регистрации Банком России, если они касаются:

1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика либо иных сведений об указанных лицах;

2) количества выданных инвестиционных паев;

3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщика, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;

4) отмены скидок (надбавок) или уменьшения их размеров;

5) иных положений, предусмотренных нормативными актами Банка России.

XIV. Иные сведения и положения

114. Основные сведения о порядке налогообложения доходов инвесторов.

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.

Владелец инвестиционных паев – физическое лицо, у которого изменился статус налогового резидента (нерезидента)

Российской Федерации на дату подачи заявки на погашение инвестиционных паев, обязан уведомить Управляющую компанию об изменении указанного статуса и предоставить Управляющей компании подтверждающие такое изменение документы не позднее даты подачи заявки на погашение инвестиционных паев.

Управляющий по коммерции А. Ю. Виноградов