

## ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 2 В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ «ИПФ-АГРО»

(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 15 июля 2008 года за № 1250-94138058; Изменения и дополнения № 1 в  
Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 30 октября 2008 года за № 1250-94138058-1)

Старая редакция	Новая редакция
ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ «ИПФ-АГРО»	<b>ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ РЕНТНЫМ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ «ИПФ-АГРО»</b>
1. Полное название паевого инвестиционного Фонда – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ИПФ-АГРО» (далее именуется – Фонд).	<b>1. Полное название паевого инвестиционного Фонда – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «ИПФ-АГРО» (далее именуется – Фонд).</b>
2. Краткое название Фонда – ЗПИФН «ИПФ-АГРО»	<b>2. Краткое название Фонда – Рентный ЗПИФ «ИПФ-АГРО»</b>
7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «ГАРАНТ» (далее именуется - специализированный депозитарий). 8. Место нахождения специализированного депозитария – 125124, г. Москва, ул. Правды, д.7/9, стр. 1а. 9. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «27» сентября 2000 г. № 22-000-1-00010, предоставленная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.	7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант» (далее именуется - специализированный депозитарий). 8. Место нахождения специализированного депозитария – <b>123100, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 6.</b> 9. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «27» сентября 2000 г. № 22-000-1-00010, предоставленная <b>Федеральной службой по финансовым рынкам.</b>
11. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее именуется - Регистратор) – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «ГАРАНТ». 12. Место нахождения Регистратора – 125124, г. Москва, ул. Правды, д.7/9, стр. 1а. 13. Лицензия Регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «27» сентября 2000 г. № 22-000-1-00010, предоставленная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.	11. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее именуется - регистратор) – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант». 12. Место нахождения Регистратора – <b>123100, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 6.</b> 13. Лицензия Регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «27» сентября 2000 г. № 22-000-1-00010, предоставленная <b>Федеральной службой по финансовым рынкам.</b>
14. Полное фирменное наименование Аудитора Фонда – Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг» (далее именуется – Аудитор). 15. Место нахождения Аудитора – 115035, г. Москва, Садовническая наб., д.77, стр.1.	14. Полное фирменное наименование аудитора Фонда – <b>Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» (далее – Аудитор).</b> 15. Место нахождения Аудитора – <b>103009, г. Москва, ул. Тверская, д. 10, стр. 2.</b>
16. Полное фирменное наименование	<b>16. Полное фирменное наименование</b>

<p>юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего фонд, (далее именуется – Оценщик): Общество с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО ПРАВА И ОЦЕНКИ».</p> <p>17. Место нахождения Оценщика: 127055, г. Москва, Новолесной пер., д. 11/13</p>	<p>юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего фонд (далее - оценщики):</p> <p>16.1. Закрытое акционерное общество «Стартап Индекс»;</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Свисс Аппрэйзал Раша»;</p> <p>16.3. Закрытое акционерное общество «БЭФЛ»;</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «АБК – Активные Бизнес Консультации»;</p> <p>16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Калетта»;</p> <p>16.6. Общество с ограниченной ответственностью «Региональная независимая экспертиза собственности»;</p> <p>16.7. Общество с ограниченной ответственностью «А-КОСТА»;</p> <p>16.8. Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Оценки»;</p> <p>16.9. Общество с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО ПРАВА И ОЦЕНКИ».</p> <p>17. Место нахождения оценщиков:</p> <p>17.1. Место нахождения Закрытого акционерного общества «Стартап Индекс»: 119602, г. Москва, ул. Академика Анохина, д.2, корп.7.</p> <p>17.2. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Свисс Аппрэйзал Раша»: 115093, Россия, г. Москва, Большая Серпуховская ул., д. 44.</p> <p>17.3. Место нахождения Закрытого акционерного общества «БЭФЛ»: Российская Федерация, 107045, г. Москва, ул.Трубная, д.12.</p> <p>17.4. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «АБК – Активные Бизнес Консультации»: 127410, РФ, г. Москва, Путевой пр-д, 22.</p> <p>17.5. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Калетта»: 394006, г.Воронеж, ул. 20-летия Октября, д. 103, оф. 105.</p> <p>17.6. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Региональная независимая экспертиза собственности»: РФ, Саратовская область, г. Энгельс, пр. Строителей, д.7.</p> <p>17.7. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «А-КОСТА»: 350003, г. Краснодар, ул. Красная, 25.</p> <p>17.8. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Агентство Оценки»: 119590, г. Москва, ул. Довженко, д.12.</p> <p>17.9. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО ПРАВА И ОЦЕНКИ»: 127055, г. Москва, Новолесной пер., д. 11/13.</p>
<p>22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом 31 июля 2015 года.</p>	<p>22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом <b>31 декабря 2016 года.</b></p>
<p>24. Инвестиционной политикой Управляющей компании является: приобретение объектов недвижимости с целью их последующей продажи,</p>	<p><b>24. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их продажи или</b></p>

реконструкции и последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду или субаренду.

25. Объекты инвестирования, их состав и описание:

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

государственные ценные бумаги Российской Федерации;

государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;

муниципальные ценные бумаги;

обыкновенные и привилегированные акции российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов или фондов особо рискованных (венчурных) инвестиций;

обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ;

доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, а также деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставляющие более 50 процентов голосов;

облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект;

инвестиционные паи открытых, интервальных и закрытых паевых инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;

ценные бумаги иностранных государств;

ценные бумаги международных финансовых организаций;

обыкновенные и привилегированные акции иностранных акционерных обществ;

облигации иностранных коммерческих организаций;

недвижимое имущество;

имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества;

имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

проектно-сметную документацию.

российские депозитарные расписки, в отношении которых осуществлена государственная регистрация проспекта.

В состав активов Фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.

В состав активов Фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества, при

сдачи в аренду.

25. Объекты инвестирования, их состав и описание.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;

2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;

3) обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории рентных фондов;

4) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква - значение "E", вторая буква - значение "U", третья буква - значение "C" или "O", пятая буква - значение "R".

5) долговые инструменты.

25.1. Под долговыми инструментами понимаются:

а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);

б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;

в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;

г) облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква - значение «D», вторая буква - значение «Y», «B», «C», «T»;

д) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:

- федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации;
- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- российские органы местного самоуправления;
- иностранные органы государственной власти;
- международная финансовая организация Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР);

соблюдении следующих условий:

- договор заключен в письменной форме;
- предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство (создание) объекта недвижимости или построить (создать) указанный объект и передать в состав имущества, составляющего Фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, и обязанность Управляющей компании принять указанный объект недвижимости и оплатить его;
- строительство (создание) объекта недвижимости осуществляется на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы Фонда и который выделен в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости;
- Управляющая компания не несет за счет имущества, составляющего Фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости до его передачи в состав имущества, составляющего Фонд.

В состав активов Фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы Фонда, при соблюдении следующих условий:

- договор заключен в письменной форме;
- предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный этим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить проведение работ по реконструкции объекта недвижимости, составляющего активы Фонда, и обязанность Управляющей компании принять результаты работ и оплатить их;
- Управляющая компания не несет риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ по реконструкции объекта недвижимости до их принятия.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:

- федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации;
- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- российские органы местного самоуправления;
- иностранные органы государственной власти;
- международная финансовая организация Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР);
- российские и иностранные юридические лица.

Лица, обязанные по:

- государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, акциям российских акционерных обществ, облигациям российских хозяйственных обществ, инвестиционным паем паевых инвестиционных фондов, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;
- ценным бумагам иностранных государств должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки, Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии, Федеративной Республике Германия, Республике Кипр;

- российские и иностранные юридические лица.

Лица, обязанные по:

- государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, облигациям российских хозяйственных обществ, биржевым облигациям российских хозяйственных обществ, инвестиционным паем паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;
- облигациям иностранных эмитентов, облигациям международных финансовых организаций, паем (акциям) иностранных инвестиционных фондов, иностранным депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки, Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии, Федеративной Республике Германия, Республике Кипр и (или) в государствах, являющихся членами Европейского Союза и (или) Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ).

Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть как допущены, так и не допущены к торгам организаторов торговли на рынке ценных бумаг.

Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.

В состав активов фонда не могут входить акции российских акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, если инвестиционные резервы таких акционерных инвестиционных фондов или такие паевые инвестиционные фонды находятся в доверительном управлении (управлении) управляющей компании.

Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.

В состав активов фонда могут входить ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg Generic Mid/Last) или Ройтерс (Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.

Приобретение в состав активов фонда иностранной валюты, ценных бумаг в иностранной валюте осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

25.2. В состав активов фонда могут входить, паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру

□ акциям иностранных акционерных обществ, облигациям иностранных коммерческих организаций должны быть зарегистрированы в государствах, являющихся членами Европейского Союза и (или) Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ).

Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть, как допущены, так и не допущены к торгам организаторов торговли на рынке ценных бумаг.

Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть, как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.

В состав активов Фонда могут входить акции и паи инвестиционных фондов, относящихся к следующим категориям:

фондов денежного рынка;

фондов облигаций;

фондов акций;

фондов смешанных инвестиций;

фондов прямых инвестиций (за исключением открытых и интервальных паевых инвестиционных фондов);

фондов особо рискованных (венчурных) инвестиций (за исключением акционерных инвестиционных фондов, а также открытых и интервальных паевых инвестиционных фондов);

фондов недвижимости (за исключением открытых и интервальных паевых инвестиционных фондов);

ипотечных фондов (за исключением акционерных инвестиционных фондов, а также открытых и интервальных паевых инвестиционных фондов);

индексных фондов.

Акции иностранных акционерных обществ и облигации иностранных коммерческих организаций, а также российские депозитарные расписки могут входить в состав Фонда при соблюдении следующих условий:

а) акции иностранных акционерных обществ и облигации иностранных коммерческих организаций, в том числе право собственности, на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками, прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:

Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);

Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);

Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);

Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);

Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);

Насдак (Nasdaq);

Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);

Открытое акционерное общество "Фондовая биржа "Российская Торговая Система";

Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ";

б) указанные ценные бумаги приобретены на торгах одной из фондовых бирж, указанных в подпункте «а», либо получены в результате погашения российских депозитарных расписок.

В состав активов Фонда не могут входить акции российских акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, если инвестиционные резервы таких акционерных инвестиционных фондов или такие паевые инвестиционные фонды находятся в доверительном

листинга на одной из следующих фондовых бирж:

i. Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);

ii. Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);

iii. Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);

iv. Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ";

v. Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);

vi. Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);

vii. Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);

viii. Корейская биржа (Korea Exchange);

ix. Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);

x. Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);

xi. Насдак (Nasdaq);

xii. Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);

xiii. Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);

xiv. Открытое акционерное общество "Фондовая биржа "Российская Торговая Система";

xv. Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);

xvi. Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);

xvii. Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);

xviii. Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

Требования настоящего пункта не распространяются на ценные бумаги, которые в соответствии с личным законом иностранного эмитента не предназначены для публичного обращения, а также на паи (акции) иностранных инвестиционных фондов открытого типа.

25.3. Объектами недвижимого имущества, в которые (в имущественные права на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:

- земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики);

- здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, многоквартирные дома, коттеджи, домовладения, объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы.

- иные объекты недвижимого имущества, которые прочно связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе объекты незавершенного строительства, за исключением предприятий и недвижимого имущества, изъятого из оборота или ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В состав активов фонда может входить недвижимое имущество (права на недвижимое имущество) при условии, что указанное недвижимое

управлении (управлении) Управляющей компании.

В состав активов Фонда не могут входить государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги, не включенные в котировальные списки фондовых бирж.

В состав активов Фонда не могут входить ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций, не включенные в перечень, утвержденный федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Приобретение в состав активов Фонда иностранной валюты, ценных бумаг в иностранной валюте осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

Объектами недвижимого имущества, в которые (в имущественные права на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:

- земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики),

- дороги, сети инженерно-технического обеспечения,

- здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, многоквартирные дома, коттеджи, домовладения, объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы.

За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления Фондом, указанного в пункте 22 Правил.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в строительство и (или) реконструкцию следующих объектов недвижимого имущества:

- здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, многоквартирные дома, коттеджи, домовладения, объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы.

Реконструкция или строительство объектов недвижимости должно быть завершено не позднее 7 (Семи) лет с момента начала строительства или реконструкции за счет активов Фонда, но не позднее окончания срока действия договора доверительного управления Фондом, указанного в пункте 22 Правил.

Объекты недвижимого имущества, в которые, (или в имущественные права на которые), или в строительство и (или) реконструкцию которых может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации.

26. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

□ оценочная стоимость государственных ценных бумаг Российской Федерации, государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации,

имущество находится на территории Российской Федерации.

25.4. За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 22 Правил.

26. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

1) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость недвижимого имущества и прав на недвижимое имущество, предусмотренных подпунктом 2 пункта 25, должна составлять не менее 50 процентов стоимости чистых активов, за исключением случаев, предусмотренных п. 26.1 и п. 26.2;

2) оценочная стоимость долговых инструментов может составлять не более 40 (Сорока) процентов стоимости активов;

3) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 (Двадцати пяти) процентов стоимости активов;

4) оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 30 (Тридцати) процентов стоимости активов;

5) количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 (Тридцати) процентов количества выданных (выпущенных) инвестиционных паев (акций) этого фонда;

6) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда), за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации, а также ценных бумаг иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч Рейтингс" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard & Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service), может составлять не более 15 (Пятнадцати) процентов стоимости активов.

26.1. Требование подпункта 1 пункта 26 настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты завершения формирования фонда.

26.2. Требование подпункта 1 пункта 26 не применяется, если до окончания срока договора доверительного управления фондом осталось менее 1 года.

<p>муниципальных ценных бумаг, облигаций российских хозяйственных обществ, облигаций иностранных коммерческих организаций, ценных бумаг международных финансовых организаций, ценных бумаг иностранных государств и российских депозитарных расписок может составлять не более 30 процентов стоимости активов;</p> <p><input type="checkbox"/> не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов недвижимого имущества, имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, имущественных прав по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества, имущественных прав по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы Фонда, и (или) акций (долей) российских хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений и (или) деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), должна составлять не менее 40 процентов стоимости активов;</p> <p><input type="checkbox"/> стоимость проектно-сметной документации может составлять не более 10 процентов стоимости активов;</p> <p><input type="checkbox"/> оценочная стоимость акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов может составлять не более 10 процентов стоимости активов;</p> <p><input type="checkbox"/> денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;</p> <p><input type="checkbox"/> оценочная стоимость ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций, акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций может составлять не более 20 процентов стоимости активов;</p> <p><input type="checkbox"/> стоимость долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью может составлять не более 30 процентов стоимости активов;</p> <p><input type="checkbox"/> количество обыкновенных акций закрытого акционерного общества должно составлять не менее 25 процентов общего количества размещенных обыкновенных акций этого акционерного общества, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска, а в случае приобретения акций при учреждении закрытого акционерного общества – не менее 25 процентов общего количества обыкновенных акций, размещаемых учредителям в соответствии с договором о создании общества;</p> <p><input type="checkbox"/> количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда;</p> <p><input type="checkbox"/> оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации) может составлять не более 35 процентов стоимости активов.</p> <p>Требования абзаца третьего настоящего пункта применяются по истечении одного года с даты завершения формирования Фонда.</p>	
<p>27. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p>	<p>27. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p>

Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.

Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая Фонда могут расцениваться не иначе как предположения.

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 ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:

политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства;

системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы;

рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов;

ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на акции акционерных обществ (российских и иностранных) и государственных ценных бумаг, которое может привести к падению стоимости активов Фонда;

риск неправомерных действий в отношении ценных бумаг, недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц;

кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам;

риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам;

операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и

Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.

Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая Фонда могут расцениваться не иначе как предположения.

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 ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:

политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства;

системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы;

рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов;

**ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на акции и государственные ценные бумаги, который может привести к падению стоимости активов Фонда;**

риск неправомерных действий в отношении ценных бумаг, недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц;

кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам;

риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам;

операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства;

<p>прочие обстоятельства;</p> <p><input type="checkbox"/> риск, связанный с изменениями действующего законодательства;</p> <p><input type="checkbox"/> риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.</p> <p>Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.</p> <p>Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев Фонда принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с Правилами Фонда.</p>	<p><input type="checkbox"/> риск, связанный с изменениями действующего законодательства;</p> <p><input type="checkbox"/> риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.</p> <p>Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.</p> <p>Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев Фонда принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с Правилами Фонда.</p>
<p>31. Управляющая компания не вправе:</p> <p>1) распоряжаться имуществом, составляющим фонд, без предварительного согласия специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на торгах фондовой биржи или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг;</p> <p>2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, без предварительного согласия специализированного депозитария;</p> <p>3) использовать имущество, составляющее фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;</p> <p>4) взимать проценты за пользование денежными средствами управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих фонд;</p> <p>5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:</p> <p>а) по приобретению за счет имущества, составляющего фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных Фондах», нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, инвестиционной декларацией Фонда;</p> <p>б) по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего фонд;</p> <p>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 торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг при условии осуществления клиринга по таким сделкам;</p> <p>г) по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;</p> <p>д) договоров займа или кредитных договоров, возврат денежных средств по которым осуществляется</p>	<p>31. Управляющая компания не вправе:</p> <p>1) распоряжаться имуществом, составляющим фонд, без предварительного согласия специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на торгах фондовой биржи или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг;</p> <p>2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, без предварительного согласия специализированного депозитария;</p> <p>3) использовать имущество, составляющее фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;</p> <p>4) взимать проценты за пользование денежными средствами управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих фонд;</p> <p>5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:</p> <p>а) по приобретению за счет имущества, составляющего фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных Фондах», нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, инвестиционной декларацией Фонда;</p> <p>б) по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего фонд;</p> <p>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 торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг при условии осуществления клиринга по таким сделкам;</p> <p>г) по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;</p> <p>д) договоров займа или кредитных договоров, возврат денежных средств по которым осуществляется</p>

<p>за счет имущества Фонда, за исключением случаев получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 20 процентов стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать шесть месяцев;</p> <p>е) сделок репо, подлежащих исполнению за счет имущества Фонда;</p> <p>ж) по приобретению в состав Фонда имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного Фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p>з) по отчуждению имущества, составляющего фонд, в состав имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, или в состав имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного Фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p>и) по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей компании, а также специализированным депозитарием, Аудитором, Регистратором, либо долей в уставном капитале любого из указанных лиц;</p> <p>к) по приобретению в состав Фонда имущества, принадлежащего управляющей компании, ее участникам, основным и преобладающим хозяйственным обществам ее участников, ее дочерним и зависимым обществам, либо по отчуждению имущества, составляющего фонд указанным лицам;</p> <p>л) по приобретению в состав Фонда имущества у специализированного депозитария, Оценщику, Аудитора, с которыми управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев, либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев указанным владельцам, и оплаты расходов, перечисленных в пункте 114 Правил, а также иных случаев, предусмотренных Правилами;</p> <p>м) по передаче имущества, составляющего фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев;</p> <p>н) по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) Управляющей компанией, а также акционерным инвестиционным фондом, активы которого находятся в доверительном управлении Управляющей компании или функции единоличного исполнительного органа которого осуществляет Управляющая компания.</p>	<p>за счет имущества Фонда, за исключением случаев получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 20 процентов стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать шесть месяцев;</p> <p>е) сделок репо, подлежащих исполнению за счет имущества Фонда;</p> <p>ж) по приобретению в состав Фонда имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного Фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p>з) по отчуждению имущества, составляющего фонд, в состав имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, или в состав имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного Фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p><b>и) по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей компании, а также специализированным депозитарием, Аудитором, Регистратором;</b></p> <p>к) по приобретению в состав Фонда имущества, принадлежащего управляющей компании, ее участникам, основным и преобладающим хозяйственным обществам ее участников, ее дочерним и зависимым обществам, либо по отчуждению имущества, составляющего фонд указанным лицам;</p> <p>л) по приобретению в состав Фонда имущества у специализированного депозитария, Оценщику, Аудитора, с которыми управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев, либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев указанным владельцам, и оплаты расходов, перечисленных в пункте 114 Правил, а также иных случаев, предусмотренных Правилами;</p> <p>м) по передаче имущества, составляющего фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев;</p> <p>н) по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) Управляющей компанией, а также акционерным инвестиционным фондом, активы которого находятся в доверительном управлении Управляющей компании или функции единоличного исполнительного органа которого осуществляет Управляющая компания.</p>
<p>33. Ограничения на совершение сделок, установленные подпунктом «и» подпункта 5 пункта 31 Правил, не применяются, если указанные сделки:</p> <p>1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских фондовых бирж;</p> <p>2) совершаются при размещении дополнительных</p>	<p>33. Ограничения на совершение сделок, установленные подпунктом «и» подпункта 5 пункта 31 Правил, не применяются, если указанные сделки:</p> <p>1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских фондовых бирж;</p> <p>2) совершаются при размещении дополнительных</p>

<p>ценных бумаг акционерного общества при осуществлении управляющей компанией права акционера на преимущественное приобретение акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции этого акционерного общества;</p> <p>3) являются сделками по приобретению акций (долей) в хозяйственных обществах, которые на момент совершения сделок являлись зависимыми (дочерними) хозяйственными обществами управляющей компании в силу приобретения последней указанных акций (долей) в имущество, составляющее активы Фонда.</p>	<p>ценных бумаг акционерного общества при осуществлении управляющей компанией права акционера на преимущественное приобретение акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции этого акционерного общества;</p> <p><b>3) являются сделками по приобретению акций в хозяйственных обществах, которые на момент совершения сделок являлись зависимыми (дочерними) хозяйственными обществами управляющей компании в силу приобретения последней указанных акций в имущество, составляющее активы Фонда.</b></p>
<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>- право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>- право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>- право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных Фондах» и Правилами;</li> <li>- право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.</li> </ul>	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>- право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>- право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>- право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных Фондах» и Правилами;</li> <li>- право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев;</li> <li>- <b>право на получение дохода по инвестиционному паю.</b></li> </ul> <p><b>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально.</b></p> <p><b>Выплата дохода осуществляется не позднее 15 календарных дней месяца, следующего за отчетным периодом.</b></p> <p><b>Под отчетным периодом понимается квартал.</b></p> <p><b>Промежуточные выплаты дохода в течение отчетного периода не производятся.</b></p> <p><b>Доход по инвестиционному паю определяется путем деления размера распределяемого дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода.</b></p> <p><b>Доход по инвестиционному паю составляет 50 (Пятьдесят) процентов от разницы между суммой фактически полученных в Фонд в отчетном периоде:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) дивидендов по акциям;</li> <li>б) процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;</li> <li>в) дохода от продажи объектов недвижимости и прав аренды недвижимого имущества;</li> <li>г) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;</li> <li>д) дохода от продажи акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов;</li> <li>е) дохода от продажи паев (акций) иностранных инвестиционных фондов;</li> </ul>

	<p>ж) дохода от продажи долговых инструментов; и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, предусмотренных настоящими Правилами, а также выплаченных в отчетном периоде вознаграждений Управляющей компании, Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору, Оценщику.</p> <p>Доход от продажи объектов недвижимости и прав аренды недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества, и затратами на приобретение недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества.</p> <p>Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступившая на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.</p> <p>Доход от продажи акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и затратами на их приобретение.</p> <p>Доход от продажи паев (акций) иностранных инвестиционных фондов определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и затратами на их приобретение.</p> <p>Доход от продажи долговых инструментов определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации долговых инструментов и затратами на приобретение таких долговых инструментов.</p> <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Выплата дохода осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.</p>
<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее именуется – Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>а) утверждения изменений и дополнений, вносимых в Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с изменением инвестиционной декларации, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика и Аудитора;</li> </ul>	<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее именуется – Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>а) утверждения изменений и дополнений, вносимых в Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с изменением инвестиционной декларации, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика и Аудитора;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>• с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li> <li>• с изменением типа Фонда;</li> <li>• с определением количества дополнительных инвестиционных паев Фонда, которые могут быть выданы после завершения (окончания) его формирования;</li> <li>• с изменением категории Фонда;</li> <li>• с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;</li> <li>• с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев;</li> <li>• с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>• с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;</li> <li>• с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием;</li> <li>• с тем, что инвестиционные паи Фонда предназначены для квалифицированных инвесторов.</li> </ul> <p>б) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой Управляющей компании;</p> <p>в) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>• с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li> <li>• с изменением типа Фонда;</li> <li>• с определением количества дополнительных инвестиционных паев Фонда, которые могут быть выданы после завершения (окончания) его формирования;</li> <li>• с изменением категории Фонда;</li> <li>• с <b>установлением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;</b></li> <li>• с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев;</li> <li>• с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>• с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;</li> <li>• с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием;</li> <li>• с тем, что инвестиционные паи Фонда предназначены для квалифицированных инвесторов.</li> </ul> <p>б) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой Управляющей компании;</p> <p>в) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.</p>
<p>87. Возврат денежных средств осуществляется управляющей компанией на банковский счет, указанный в заявке на приобретение инвестиционных паев. В случае отсутствия такой заявки Управляющая компания по истечении 3 месяцев с даты, когда она узнала или должна была узнать, что денежные средства не могут быть включены в состав Фонда, передает денежные средства, подлежащие возврату, в депозит нотариуса.</p> <p>В случае возврата имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, полученные от этого имущества доходы подлежат возврату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, а если доходы получены после возврата имущества – не позднее 5 рабочих дней с даты их получения.</p>	<p>87. Возврат денежных средств осуществляется управляющей компанией на банковский счет, указанный в заявке на приобретение инвестиционных паев. В случае отсутствия такой заявки Управляющая компания по истечении 3 месяцев с даты, когда она узнала или должна была узнать, что денежные средства не могут быть включены в состав Фонда, передает денежные средства, подлежащие возврату, в депозит нотариуса.</p> <p>В случае возврата имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, полученные от этого имущества доходы подлежат возврату в порядке и в сроки, предусмотренные <b>пунктом 86 настоящих Правил</b> и настоящим пунктом, а если доходы получены после возврата имущества – не позднее 5 рабочих дней с даты их получения.</p>
<p>114. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;</li> <li>- оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</li> <li>- расходы специализированного депозитария по</li> </ul>	<p>114. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;</li> <li>- оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</li> <li>- расходы специализированного депозитария по</li> </ul>

<p>оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;</li> <li>- расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;</li> <li>- расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами и (или) долями в уставных капиталах хозяйственных обществ, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;</li> <li>- расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;</li> <li>- расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;</li> <li>- 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;</li> <li>- расходы, связанные с оплатой государственной пошлины при учреждении акционерных обществ и (или) обществ с ограниченной ответственностью, пропорционально приобретаемой доле в уставном капитале акционерного общества и (или) общества с ограниченной ответственностью;</li> <li>- расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;</li> <li>- расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;</li> <li>- расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</li> <li>- расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</li> <li>- расходы, связанные с содержанием</li> </ul>	<p>оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;</li> <li>- расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;</li> <li><b>- расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;</b></li> <li>- расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;</li> <li>- расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;</li> <li>- 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;</li> <li>- расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;</li> <li>- расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;</li> <li>- расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</li> <li>- расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</li> <li>- расходы, связанные с содержанием</li> </ul>
--	---

<p>(эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;</li> <li>- расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</li> <li>- расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;</li> <li>- расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.</li> </ul> <p>Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего фонд.</p> <p>Оплата и возмещение иных расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с доверительным управлением фондом, за счет имущества, составляющего фонд, не допускаются.</p> <p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 10 (десять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>	<p>(эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;</li> <li>- расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;</li> <li>- расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;</li> <li>- расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.</li> </ul> <p>Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего фонд.</p> <p>Оплата и возмещение иных расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с доверительным управлением фондом, за счет имущества, составляющего фонд, не допускаются.</p> <p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 10 (десять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>
<p>Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ИПФ-АГРО»</p> <hr/> <p>Н.Р. Джабраилов</p>	<p>Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ИПФ-АГРО»</p> <hr/> <p><b>Б.А. Татаринов</b></p>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «ИПФ-АГРО»

**Б.А. Татаринов**