

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
«ИНГОССТРАХ – РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ИНГОССТРАХ – РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА УПРАВЛЯЮЩАЯ
ФИНАНСОВЫМ РЕНКАМ
ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРАВИЛА ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
ФСОФ РОССИИ 28.02.2008Г. ЗА № 1223-94140233)

Дата: 20 августа 2011 г.
1223-94140233-4
С.В. Зарянов



Старая редакция Правил	Новая редакция Правил
<p align="center">Пункт 1 Правил:</p> <p>Полное название паевого инвестиционного фонда (далее - фонд) Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Ингосстрах – Региональная недвижимость».</p>	<p align="center">Пункт 1 Правил:</p> <p>«Полное название паевого инвестиционного фонда (далее - фонд) Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Ингосстрах – Региональная недвижимость».»</p>
<p align="center">Пункт 2 Правил:</p> <p>«Краткое название фонда ЗПИФ недвижимости «Ингосстрах – Региональная недвижимость».»</p>	<p align="center">Пункт 2 Правил:</p> <p>«Краткое название фонда ЗПИФ рентный «Ингосстрах – Региональная недвижимость».»</p>
<p align="center">Пункт 24 Правил:</p> <p>«Инвестиционной политикой управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи или сдачи их в аренду или субаренду.»</p>	<p align="center">Пункт 24 Правил:</p> <p>«Инвестиционной политикой управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) сдачи их в аренду или субаренду.»</p>
<p align="center">Пункт 25 Правил:</p> <p>«Объекты инвестирования, их состав и описание. 25.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в: 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях; 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества; 3) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; 4) долговые инструменты; 5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов; 6) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «E», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «C» или «O», пятая буква – значение «R». 25.2. В целях настоящих Правил под долговыми инструментами понимаются: а) облигации российских хозяйственных</p>	<p align="center">Пункт 25 Правил:</p> <p>«25. Объекты инвестирования, их состав и описание. 25.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в: 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях; 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества; 3) долговые инструменты. 25.2. В целях настоящих Правил под долговыми инструментами понимаются: а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг; б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ; в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги. 25.3. Объекты недвижимого имущества, в которые (в права аренды которых) может быть инвестировано имущество, составляющее фонд, должны располагаться в границах территории</p>

К ВХ. № 1164651
от 28.07.2011

<p>обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);</p> <p>б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;</p> <p>в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;</p> <p>г) облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «D», вторая буква – значение «Y», «B», «C», «T».</p> <p>д) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.</p> <p>25.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.</p> <p>Ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций могут входить в состав активов фонда при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg Generic Mid/Last) или Ройтерс (Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.</p> <p>В состав активов фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов (за исключением паев (акций) инвестиционных фондов открытого типа), облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange); 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange); 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris); 4) Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»; 5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange); 6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges); 7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana); 8) Корейская биржа (Korea Exchange); 9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange); 	<p>Российской Федерации.</p> <p>Объектами недвижимого имущества, в которые (в права аренды которых) предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> • здания; • сооружения; • объекты незавершенного строительства; • жилые и нежилые помещения; • дороги, сети инженерно-технического обеспечения; • земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, землям населенных пунктов, землям промышленной, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики. <p>Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы, квартиры в многоквартирных домах, коттеджи, домовладения.</p> <p>В состав активов фонда не могут входить предприятия и недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>25.4. Лица, обязанные по ценным бумагам, указанным в пункте 25.2. настоящих Правил, должны быть зарегистрированы в Российской Федерации.</p> <p>Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть российские органы государственной власти (органы местного самоуправления), российские юридические лица.</p> <p>Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.»</p>
---	--

- 10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 11) Насдак (Nasdaq);
- 12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 14) Открытое акционерное общество «Фондовая биржа «Российская Торговая Система»;
- 15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

Лица, обязанные по:

- государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, инвестиционным паем паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, облигациям российских хозяйственных обществ, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;

- облигациям иностранных эмитентов, облигациям международных финансовых организаций, иностранным депозитарным распискам, паем (акциям) иностранных инвестиционных фондов должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки или в государствах, являющихся членами Европейского Союза.

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

- российские органы государственной власти;
- иностранные органы государственной власти;
- органы местного самоуправления;
- международные финансовые организации;
- российские юридические лица;
- иностранные юридические лица.

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

- земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики),
- здания, строения, сооружения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, административные, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы.

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

Объекты недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее фонд,

<p>могут располагаться на территории следующих субъектов Российской Федерации:</p> <p>Республика Адыгея (Адыгея), Республика Алтай, Республика Башкортостан, Республика Бурятия, Республика Дагестан, Республика Ингушетия, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Калмыкия, Карачаево-Черкесская Республика, Республика Карелия, Республика Коми, Республика Марий Эл, Республика Мордовия, Республика Саха (Якутия), Республика Северная Осетия - Алания, Республика Татарстан (Татарстан), Республика Тыва, Удмуртская Республика, Республика Хакасия, Чеченская Республика, Чувашская Республика - Чувашия, Алтайский край, Камчатский край, Краснодарский край, Красноярский край, Пермский край, Приморский край, Ставропольский край, Хабаровский край, Амурская область, Архангельская область, Астраханская область, Белгородская область, Брянская область, Владимирская область, Волгоградская область, Вологодская область, Воронежская область, Ивановская область, Иркутская область, Калининградская область, Калужская область, Кемеровская область, Кировская область, Костромская область, Курганская область, Курская область, Ленинградская область, Липецкая область, Магаданская область, Московская область, Мурманская область, Нижегородская область, Новгородская область, Новосибирская область, Омская область, Оренбургская область, Орловская область, Пензенская область, Псковская область, Ростовская область, Рязанская область, Самарская область, Саратовская область, Сахалинская область, Свердловская область, Смоленская область, Тамбовская область, Тверская область, Томская область, Тульская область, Тюменская область, Ульяновская область, Челябинская область, Читинская область, Ярославская область, Москва, Санкт-Петербург, Еврейская автономная область, Агинский Бурятский автономный округ, Ненецкий автономный округ, Усть-Ордынский Бурятский автономный округ, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Чукотский автономный округ, Ямало-Ненецкий автономный округ.</p> <p>За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления фондом, указанный в пункте 22 настоящих Правил.</p> <p>Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.»</p>	
<p align="center"><i>Пункт 26 Правил:</i></p> <p>«Структура активов фонда.</p> <p>26.1. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <p>1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;</p> <p>2) не менее двух третей рабочих дней в</p>	<p align="center"><i>Пункт 26 Правил:</i></p> <p>«Структура активов фонда.</p> <p>26.1. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <p>1) не менее двух третей рабочих дней в течение календарного года оценочная стоимость недвижимого имущества и прав на недвижимое имущество, предусмотренных подпунктом 2 пункта</p>

<p>течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 25.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов;</p> <p>3) оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 20 процентов стоимости активов;</p> <p>4) количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого фонда;</p> <p>5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда) может составлять не более 15 процентов стоимости активов.</p> <p>26.2. Требования пункта 26.1 настоящих Правил применяются до даты возникновения основания прекращения фонда.</p> <p>Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования фонда.</p> <p>Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил не применяется к структуре активов фонда, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 года.</p> <p>Требование подпункта 5 пункта 26.1 настоящих Правил не распространяется на государственные ценные бумаги Российской Федерации, а также на ценные бумаги иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч Рейтингс" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard & Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service).»</p>	<p>25.1. настоящих Правил, должна составлять не менее 50 процентов стоимости чистых активов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 26.2. настоящих Правил;</p> <p>2) оценочная стоимость долговых инструментов может составлять не более 40 процентов стоимости активов;</p> <p>3) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;</p> <p>4) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента, за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации, может составлять не более 15 процентов стоимости активов.</p> <p>26.2. Требования пункта 26.1. настоящих Правил применяются к структуре активов фонда до даты возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда.</p> <p>Требование подпункта 1 пункта 26.1. настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты вступления в силу изменений и дополнений в правила доверительного управления фондом, предусматривающих, что паевой инвестиционный фонд относится к категории рентных фондов.</p> <p>Требование подпункта 1 пункта 26.1. настоящих Правил не применяется к структуре активов фонда, если до окончания срока договора доверительного управления фондом осталось менее 1 года.»</p>
<p align="center"><i>Пункт 27 Правил:</i></p> <p>«Описание рисков, связанных с инвестированием. Инвестирование в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов. Риски инвестирования в указанные объекты включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> • политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства. 	<p align="center"><i>Пункт 27 Правил:</i></p> <p>«Описание рисков, связанных с инвестированием. Инвестирование в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов. Риски инвестирования в указанные объекты включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> • политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства.

<ul style="list-style-type: none"> • 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) имущественные права на недвижимость, изменении цен на акции предприятий и государственных ценных бумаг, которое может привести к падению стоимости активов. • риск неправомочных действий в отношении имущества и прав на имущество со стороны третьих лиц. • кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам. • риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам. • операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства. • риск, связанный с изменениями действующего законодательства. • риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия. <p>Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая фонда могут увеличиваться и уменьшаться. 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 настоящими Правилами, его инвестиционной декларацией и оценки соответствующих рисков.»</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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) имущественные права на недвижимость, изменении цен на государственные ценные бумаги, которое может привести к падению стоимости активов. • риск неправомочных действий в отношении имущества и прав на имущество со стороны третьих лиц. • кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам. • риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам. • операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства. • риск, связанный с изменениями действующего законодательства. • риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия. <p>Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая фонда могут увеличиваться и уменьшаться. 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 настоящими Правилами, его инвестиционной декларацией и оценки соответствующих рисков.»</p>
<p align="center"><i>Пункт 33 Правил:</i></p>	<p align="center"><i>Пункт 33 Правил:</i></p>
<p>«Ограничения на совершение сделок, установленные абзацем десятым подпункта 5 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если указанные сделки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских фондовых бирж; 2) совершаются при размещении дополнительных ценных бумаг акционерного общества при осуществлении управляющей компанией права акционера на преимущественное приобретение акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции 	<p>«Ограничения на совершение сделок, установленные абзацем десятым подпункта 5 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если указанные сделки совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки российских фондовых бирж.»</p>

<p>этого акционерного общества; 3) являются сделками по приобретению акций в хозяйственных обществах, которые на момент совершения сделок являлись зависимыми (дочерними) хозяйственными обществами управляющей компании в силу приобретения последней указанных акций в имущество, составляющее активы фонда.»</p>	
<p style="text-align: center;"><i>Пункт 36 Правил:</i></p> <p>«Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 4) право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами; 5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.»</p>	<p style="text-align: center;"><i>Пункт 36 Правил:</i></p> <p>«Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 4) право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами; 5) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев; 6) право на получение дохода по инвестиционному паю; Под первым отчетным периодом понимается период с даты вступления в силу изменений и дополнений в правила доверительного управления фондом, предусматривающих, что паевой инвестиционный фонд относится к категории рентных фондов до 31 марта 2012 года (включительно). Под последующим отчетным периодом понимается период времени с 01 апреля каждого календарного года по 31 марта (включительно) каждого последующего календарного года. 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. Размер распределяемого дохода по инвестиционным паям составляет 50 (Пятьдесят) процентов от положительной разницы между суммой фактически полученного в фонд в отчетном периоде</p>

	<p>дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду и от продажи объектов недвижимости и прав аренды недвижимого имущества и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества фонда расходов, связанных с доверительным управлением фондом, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил, а также выплаченных в отчетном периоде вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудитору и оценщикам. Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без НДС), 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 объектов недвижимости и прав аренды недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств (без НДС), поступивших от реализации недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества, и соответствующей долей затрат на их приобретение (без НДС).</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 перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев, ежегодно не позднее 15 мая каждого календарного года.»</p>
<p><i>Подпункт 1 пункта 45 Правил</i></p> <p>«1. утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, оценщиков и аудитора; • с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего 	<p><i>Подпункт 1 пункта 45 Правил</i></p> <p>«1. утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, оценщиков и аудитора; • с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего

<p>фонд;</p> <ul style="list-style-type: none"> • с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров; • с изменением типа фонда; • с определением количества дополнительных инвестиционных паев фонда, которые могут быть выданы после завершения (окончания) его формирования; • с изменением категории фонда; • с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом; • с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев; • с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд; • с изменением срока действия договора доверительного управления фондом; • с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда; • с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием; • с тем, что инвестиционные паи фонда предназначены для квалифицированных инвесторов.» 	<p>фонд;</p> <ul style="list-style-type: none"> • с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров; • с изменением типа фонда; • с определением количества дополнительных инвестиционных паев фонда, которые могут быть выданы после завершения (окончания) его формирования; • с изменением категории фонда; • с установлением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом; • с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев; • с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд; • с изменением срока действия договора доверительного управления фондом; • с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда; • с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием.»
<p align="center"><i>Пункт 109 Правил:</i></p> <p>«За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 1,5% (Одного целого пяти десятых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудитору и оценщику в размере не более 0,5 (Ноля целых пяти десятых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.»</p>	<p align="center"><i>Пункт 109 Правил:</i></p> <p>«За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 1,5% (Одного целого пяти десятых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудитору и оценщику в размере не более 1,5 (Одного целого пяти десятых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.»</p>
<p align="center"><i>Пункт 112 Правил:</i></p> <p>«За счет имущества, составляющего фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций или от имени управляющей компании; • 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 	<p align="center"><i>Пункт 112 Правил:</i></p> <p>«За счет имущества, составляющего фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций или от имени управляющей компании; • 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

<p>возможности управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</p> <ul style="list-style-type: none"> расходы специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество фонда, а также расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг; расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества фонда, осуществляемого специализированным депозитарием; расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании; расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования; расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества фонда или связанных с операциями с указанным имуществом; 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; расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копий настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом фонда или сделок по приобретению 	<p>возможности управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</p> <ul style="list-style-type: none"> расходы специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество фонда, а также расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг; расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества фонда, осуществляемого специализированным депозитарием; расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании; расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества фонда или связанных с операциями с указанным имуществом; 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; расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копий настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом фонда или сделок по приобретению имущества в состав фонда, требующих такого удостоверения; 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
---	---

<p>имущества в состав фонда, требующих такого удостоверения;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев; расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними; расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда; расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии; 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; расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда; расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества; расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего фонд; расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих фонд; <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</p>	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев; расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними; расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда; расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии; 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; расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда; расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества; расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего фонд; расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих фонд; <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 5 (Пять) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>
--	---

<p>допускаются. Максимальный* размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, составляет 1 (Один) процент (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>	
<p>Реквизиты подписи единоличного исполнительного органа управляющей компании:</p> <p>«Генеральный директор _____ /Корабельникова Н.А./»</p>	<p>Реквизиты подписи единоличного исполнительного органа управляющей компании:</p> <p>«Генеральный директор _____ /Юусов Ф.М./»</p>

Генеральный директор
ОАО УК «Ингосстрах – Инвестиции»



/Ф.М. Юусов/

