

**Правила доверительного управления  
Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом  
«Современная Коммерческая недвижимость»**

## I. Общие положения

1. Полное название паевого инвестиционного фонда: Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд «Современная Коммерческая недвижимость» (далее по тексту – **«Фонд»**).
2. Краткое название Фонда: Комбинированный ЗПИФ «Современная Коммерческая недвижимость».
3. Тип Фонда – закрытый.
4. Категория Фонда – комбинированный.
5. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Современные Фонды Недвижимости» (далее – **«Управляющая компания»**).

Основной государственный регистрационный номер (далее – ОГРН) Управляющей компании: 1207700206515.

6. Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 07 октября 2020 года № 21-000-1-01038, предоставленная Банком России.

7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ» (далее – **«Специализированный депозитарий»**).

ОГРН Специализированного депозитария: 1027739039283.

8. Лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 04 октября 2000 года № 22-000-1-00013, предоставленная ФКЦБ России.

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

ОГРН Регистратора: 1027739039283.

10. Лицензия Регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 04 октября 2000 года № 22-000-1-00013, предоставленная ФКЦБ России.

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

ОГРН аудиторской организации: 1027700313464.

Управляющая компания заключает с Аудиторской организацией договор оказания аудиторских услуг и ежегодном проведении аудиторской проверки в отношении Фонда.

12. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее – **«Оценщики»**):

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

12.2. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт», ОГРН 1047796300298;

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

12.4. Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнеса и Консалтинг», ОГРН 1057746429696.

13. Настоящие Правила определяют условия доверительного управления Фондом.

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

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

14. Имущество, составляющее Фонд, является общим имуществом владельцев Инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего Фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

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

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

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в фонд. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом.

16. Инвестиционные паи предназначены исключительно для квалифицированных инвесторов.
17. Формирование Фонда начинается по истечении 3 (Трех) рабочих дней с даты внесения Банком России Фонда в реестр паевых инвестиционных фондов.
18. Срок формирования Фонда составляет 3 (три) месяца с даты начала формирования Фонда.
19. Сумма денежных средств (стоимость имущества), передаваемых (передаваемого) в оплату Инвестиционных паев, необходимая для завершения (окончания) формирования Фонда – 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
20. Датой завершения (окончания) формирования Фонда является дата представления в Банк России, согласованных Специализированным депозитарием изменений, которые вносятся в настоящие Правила в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев.
21. Срок действия договора доверительного управления Фондом – 31 марта 2032 года.

## **II. Инвестиционная декларация**

22. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании.
23. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества (в том числе на стадии строительства), долей и (или) акций российских хозяйственных обществ, владеющих объектами недвижимости, с целью их продажи и (или) сдачи объектов недвижимости в аренду, а также вложение в иные объекты инвестирования, предусмотренные пунктом 24 Правил.

24. Объекты инвестирования, их состав и описание.

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

- 1) денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях;
- 2) доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, включая приобретаемые при их создании (учреждении);
- 3) бездокументарные ценные бумаги, являющиеся ценными бумагами в соответствии с законодательством Российской Федерации или в соответствии с личным законом лица, обязанного по ценным бумагам.

В состав активов Фонда могут входить акции российских акционерных обществ, размещаемые (приобретаемые) при создании (учреждении) указанных обществ, а также при размещении дополнительного выпуска акций.

- 4) объекты недвижимого имущества, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности, располагающиеся на территории Российской Федерации;
- 5) права аренды на объекты недвижимого имущества, которые могут входить в состав активов Фонда и права ограниченного пользования объектами недвижимого имущества (сервитуты);
- 6) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества;
- 7) имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы Фонда;
- 8) имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создания);
- 9) имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы Фонда;
- 10) проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости;
- 11) права требования по обязательствам, возникающие из договоров займа, предметом займа по которым являются активы Фонда, как обеспеченные ипотекой и (или) залогом и (или) поручительством, так и не обеспеченные;
- 12) права требования по обязательствам, возникающие из гражданско-правовых договоров, как обеспеченным ипотекой и (или) залогом и (или) поручительством, так и не обеспеченным, приобретенные у третьих лиц, в частности:
  - имущественные права (требования) по обязательствам, возникающим из кредитных договоров, договоров займа,
  - имущественные права (требования) из договоров факторинга;
  - имущественные права (требования) из иных договоров, в том числе права, которые возникнут в будущем из существующих обязательств или из будущих обязательств;

13) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов Фонда, предусмотренных пунктом 24 настоящих Правил;

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

**24.2.** В состав активов Фонда могут входить предусмотренные настоящими Правилами активы, в том числе приобретенные по договору займа или кредитному договору.

**25.** В состав активов Фонда не могут входить наличные денежные средства.

**26.** Структура активов Фонда. Требования к структуре активов Фонда не установлены.

**27.** Описание рисков, связанных с инвестированием.

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

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

Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.

В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.

Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.

Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации Фонда, включают, но не ограничиваются следующими рисками:

- нефинансовые риски;
- финансовые риски.

I. Нефинансовые риски.

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

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

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

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

Правовой риск, связанный с непредсказуемостью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и иных нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, в том числе,

регулирующих условия выпуска и (или) обращения активов, указанных в инвестиционной декларации. Совершение сделок на рынках в различных юрисдикциях связано с дополнительными рисками.

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

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

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

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

## II. Финансовые риски.

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

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

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

Процентный риск заключается в потерях, которые Фонд может понести в результате неблагоприятного изменения процентной ставки. Процентный риск также возникает в случае, если наступление срока исполнения обязательств за счет активов, размещенных в инструменты с фиксированным доходом, не совпадает со сроком получения процентного дохода от таких активов.

Риск ликвидности реализуется при сокращении или отсутствии возможности приобрести или реализовать финансовые инструменты, объекты недвижимого имущества, доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, а также иные активы, инвестирование в которые допустимо в соответствии с инвестиционной декларацией Фонда, в необходимом объеме и по необходимой цене. При наступлении риска ликвидности отсутствует возможность определить стоимость или установить справедливую цену актива, совершить сделку по выгодной цене. Также может отсутствовать возможность реализовать актив по любой цене, и, таким образом, он будет находиться в портфеле Фонда неопределенное время без возможности реализации. С объектами (иным имуществом) с низкой ликвидностью на рынке происходит относительно небольшое число сделок, что означает, что любая такая сделка может оказать значительное влияние на их цену, что приведет к резким колебаниям цен на такие объекты. Инвестиционная декларация Фонда предусматривает вложение в объекты (иное имущество) с низкой ликвидностью.

В случае обращения взыскания на предмет залога, обеспечивающего исполнение по договору займа, кредитному договору или иному обязательству, процесс такого взыскания может длиться значительное время и вызвать значительные расходы, которые оплачиваются, в первую очередь, за счет имущества Фонда. При этом оценочная стоимость предмета залога может существенно отличаться от его рыночной стоимости, а выручка от продажи предмета залога может существенно отличаться от оценки предмета залога и от размера обязательства, которое обеспечивалось таким залогом.

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

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

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

К числу кредитных рисков, в том числе, относятся:

Риск дефолта по облигациям и иным долговым ценным бумагам, который заключается в возможной неплатежеспособности эмитента долговых ценных бумаг и (или) лиц, предоставивших обеспечение по этим ценным бумагам, что приведет к невозможности или снижению вероятности погасить долговые ценные бумаги (произвести купонные выплаты по ним, исполнить обязательства по выкупу, в том числе досрочному, долговых ценных бумаг) в срок и в полном объеме.

Инвестор несет риск дефолта в отношении активов, входящих в состав Фонда.

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

Инвестированию в иностранные ценные бумаги присущи описанные выше риски со следующими особенностями.

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

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

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

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

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

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

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

(в) Инвестированию в доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, в обыкновенные и привилегированные акции российских акционерных обществ присущи описанные выше риски, а также следующий специфический риск – риск рейдерского захвата, который связан с неправомерным недружественным поглощением компании (обществ, организаций) против воли его собственников (имеющих преимущественное положение в данной компании (обществе, организации)) и/или его руководителя.

(г) Инвестированию в иное имущество и имущественные права, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, присущи описанные выше риски.

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

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

В состав активов Фонда будут входить активы с повышенными рисками, в том числе с риском потери всей суммы денежных средств (ценных бумаг), инвестированных в эти активы, при условии соблюдения требований инвестиционной декларации Фонда. Каждый владелец инвестиционных паев Фонда подтверждает Управляющей компании свою готовность нести эти риски и выражает свое согласие с тем, что имущество, переданное им в оплату инвестиционных паев, может быть полностью утрачено в случае реализации указанных рисков. Он также подтверждает, что имеет статус квалифицированного инвестора, требуемый для указанных инвестиций, и что получил от Управляющей компании все необходимые разъяснения относительно инвестиционной политики Фонда и присущих ей рисков, и она согласована со стороны владельца инвестиционных паев. Владелец инвестиционных паев подтверждает, что будет считать Управляющую компанию действующей разумно и добросовестно в его интересах в случае совершения Управляющей компанией сделок в пределах инвестиционной декларации Фонда, что исключает ответственность Управляющей компании за любые возможные убытки владельца инвестиционных паев, связанные с совершением Управляющей компанией таких сделок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

### **III. Права и обязанности Управляющей компании**

**28.** До даты завершения (окончания) формирования Фонда Управляющая компания не распоряжается имуществом, включенным в состав Фонда при его формировании. С даты завершения (окончания) формирования Фонда Управляющая компания осуществляет доверительное управление Фондом путем совершения любых юридических и

фактических действий в отношении имущества, составляющего Фонд, в том числе путем распоряжения указанным имуществом.

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

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

Права и обязанности Управляющей компании, связанные с осуществлением доверительного управления Фондом, установлены законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах и Правилами.

**29. Управляющая компания:**

- 1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;
- 2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;
- 3) передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой Управляющей компании в порядке, установленном нормативными актами Банка России, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев Инвестиционных паев;
- 4) вправе провести дробление Инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными актами Банка России;
- 5) вправе выдать дополнительные Инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами;
- 6) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам Инвестиционных паев;
- 7) вправе отказать любому лицу, за исключением лиц, имеющих преимущественное право на приобретение инвестиционных паев, в приеме заявок на приобретение Инвестиционных паев;
- 8) вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев Инвестиционных паев;

**30. Управляющая компания обязана:**

- 1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами Банка России и настоящими Правилами;
- 2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев Инвестиционных паев;
- 3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России, не предусмотрено иное;
- 4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;
- 5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;
- 6) предоставлять владельцам Инвестиционных паев информацию о дате составления списка владельцев Инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения Инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении, не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты составления указанного списка. Указанная информация предоставляется любым (одним или несколькими) из следующих способов и форм по выбору Управляющей компании (далее – «Порядок предоставления информации»):
  - путем размещения в электронном виде в личном кабинете владельца Инвестиционных паев по адресу <https://www.my.sfn-am.ru>. Условия и порядок доступа в личный кабинет, а также электронного документооборота устанавливаются соглашением об электронном документообороте заключаемого между участниками электронного взаимодействия, осуществляемого через личный кабинет – Управляющей компанией и владельцем (приобретателем) инвестиционных паев (далее – «Личный кабинет»); и (или)
  - в форме электронного документа (с приложением скан-копии документа) путем направления на адрес электронной почты владельца инвестиционных паев, предоставленный владельцем инвестиционных паев Управляющей компании письменно; и (или)
  - путем направления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью Управляющей компании или усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя Управляющей компании (вид электронной подписи, порядок ее проверки, а также иные условия и порядок электронного документооборота устанавливаются соглашением между участниками электронного взаимодействия; и (или)

Стр. 7/29

- путем направления на номер мобильного телефона владельца Инвестиционных паев гиперссылки на раздел сайта Управляющей компании в сети Интернет, в котором размещена указанная информация; и (или)

- на бумажных носителях путем направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении (иным регистрируемым почтовым отправлением) или вручением лично под подпись.

7) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.

**31.** Управляющая компания не вправе:

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

2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, без предварительного согласия Специализированного депозитария;

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

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

5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:

а) сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами Банка России, инвестиционной декларацией Фонда;

б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;

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

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

**32.** Управляющая компания, при осуществлении доверительного управления Фондом, вправе совершать сделки, установленные подпунктами 5 - 11 пункта 1 статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

**33.** По сделкам, совершенным в нарушение требований статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», Управляющая компания несет обязательства лично и отвечает только принадлежащим ей имуществом.

#### **IV. Права владельцев Инвестиционных паев. Инвестиционные паи**

**34.** Права владельцев Инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями.

**35.** 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 участвовать в общем собрании владельцев Инвестиционных паев;

4) право владельца Инвестиционных паев на получение дохода по Инвестиционному паю (далее по тексту – «Доход»).

Доход выплачивается владельцам Инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им Инвестиционных паев Фонда по списку лиц, имеющих право на получение Дохода, составленному по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Первым отчетным периодом признается период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до 30 июня 2022 года включительно. В дальнейшем под отчетным периодом, за исключением последнего, понимается каждый календарный квартал. Последним отчетным периодом является период, в котором возникает основание прекращения Фонда. Доход за последний отчетный период не выплачивается.

Размер Дохода принимается равным сумме остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода (далее по тексту - «Сумма»). Доход не подлежит выплате, если Сумма составляет менее 30 000 000,00 (Тридцати миллионов) рублей.

Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) календарных дней начиная с 6 (шестого) рабочего дня после даты окончания Отчетного периода.

Промежуточные выплаты Дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата Дохода осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев Инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления Дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата Дохода осуществляется не позднее 5

рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления Дохода.

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

6) 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.

**36.** Владелец Инвестиционных паев вправе требовать от Управляющей компании погашения всех принадлежащих ему Инвестиционных паев и прекращения тем самым договора доверительного управления Фондом между ним и Управляющей компанией или погашения части принадлежащих ему Инвестиционных паев до истечения срока его действия не иначе как в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**37.** Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковую долю в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд.

Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковые права, за исключением случаев, установленных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Инвестиционный пай не является эмиссионной ценной бумагой.

Права, удостоверенные инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.

Инвестиционный пай не имеет номинальной стоимости.

**38.** Общее количество выданных Управляющей компанией Инвестиционных паев составляет 73 204 713,275550 (семьдесят три миллиона двести четыре тысячи семьсот тринадцать целых двести семьдесят пять тысяч пятьсот пятьдесят миллионных) штук.

**39.** Количество Инвестиционных паев, которое Управляющая компания вправе выдавать после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных Инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 38 Правил (далее – «дополнительные Инвестиционные паи»), составляет 226 821 918,724450 (двести двадцать шесть миллионов восемьсот двадцать одна тысяча девятьсот восемнадцать целых семьсот двадцать четыре тысячи четыреста пятьдесят миллионных) штук.

**40.** При выдаче одному лицу Инвестиционных паев, составляющих дробное число, количество Инвестиционных паев определяется с точностью до шестого знака после запятой.

**41.** Сделки с инвестиционными паями при их обращении осуществляются с учетом ограничений и правил, предусмотренных законодательством Российской Федерации о рынке ценных бумаг для ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов.

Инвестиционные паи могут обращаться на организованных торгах.

Специализированный депозитарий, Регистратор, Аудиторская организация и Оценщик не могут являться владельцами Инвестиционных паев Фонда.

Учет прав на Инвестиционные паи осуществляется на лицевых счетах в реестре владельцев Инвестиционных паев и на лицевых счетах номинального держателя.

**42.** Способы получения выписок из реестра владельцев Инвестиционных паев.

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

Выписка, предоставляемая в форме документа на бумажном носителе, вручается лично у Регистратора или иного уполномоченного им лица заявителю или его уполномоченному представителю при отсутствии указания в данных счетах иного способа предоставления выписки.

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

## **V. Общее собрание владельцев Инвестиционных паев**

**43.** Общее собрание владельцев Инвестиционных паев (далее – общее собрание) принимает решения по вопросам:

**43.1.** утверждения изменений и дополнений в Правила, связанных:

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

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

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

- 4) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;
  - 5) с изменением типа Фонда;
  - 6) с введением, исключением или изменением положений о необходимости одобрения Инвестиционным комитетом сделок за счет имущества, составляющего Фонд, и (или) действий, связанных с осуществлением прав участника хозяйственного общества, акции или доли которого составляют Фонд, а также иных положений об Инвестиционном комитете;
  - 7) с определением количества дополнительных инвестиционных паев, которые могут быть выданы после завершения (окончания) формирования Фонда;
  - 8) с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, Специализированного депозитария, положений о возможности совершения сделок, предусмотренных подпунктами 6 - 11 пункта 1 статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», в случаях, установленных пунктом 10 статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;
  - 9) с установлением и исключением возможности выдела имущества, составляющего Фонд, в связи с погашением инвестиционных паев, а также изменением правил такого выдела, за исключением случаев, если такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов Банка России;
  - 10) с установлением, изменением или исключением срока, в течение которого лицо, осуществляющее прекращение Фонда, обязано осуществить расчеты с кредиторами в соответствии со статьей 32 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;
  - 11) с изменением категории Фонда;
  - 12) с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд;
  - 13) с изменением правил и сроков выплаты дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд;
  - 14) с увеличением максимального совокупного размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;
  - 15) с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;
  - 16) с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;
  - 17) с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;
  - 18) с введением, изменением или исключением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;
  - 19) с изменением срока вступления в силу изменений и дополнений, которые вносятся в Правила;
  - 20) с изменением порядка определения суммы денежных средств (стоимости имущества), на которую выдается инвестиционный пай после завершения (окончания) формирования Фонда;
  - 21) с изменением порядка определения суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
  - 22) с установлением, изменением или исключением ограничений Управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим Фонд;
  - 23) с изменением валюты, в которой определяется стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчетная стоимость инвестиционного пая;
- 43.2.** передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;
- 43.3.** досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.
- 44.** Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания.
- 44.1.** Подготовка, созыв и проведение общего собрания осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Правилами.
- 44.2.** Решение общего собрания может быть принято путем проведения заседания и (или) без проведения заседания (заочное голосование). Допускается совмещение голосования на заседании и заочного голосования.
- 44.3.** Созыв общего собрания по требованию владельцев инвестиционных паев осуществляется в течение 35 (тридцати пяти) дней с даты принятия решения о его созыве, но не позднее 40 (сорок) дней с даты получения такого требования, за исключением случая, если в созыве общего собрания было отказано.
- 44.4.** В случае если общее собрание созывается по инициативе Управляющей компании или Специализированного депозитария, общее собрание должно быть проведено не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты принятия решения о его созыве.
- 44.5.** Общее собрание созывается Управляющей компанией, а в случае, предусмотренном настоящим разделом Правил, Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев.

**44.6.** Созыв общего собрания Управляющей компанией осуществляется по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 % (десяти процентов) общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания. Отказ в созыве общего собрания по указанному в настоящем пункте требованию допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах» или ни один вопрос, предлагаемый для включения в повестку дня, не относится к компетенции общего собрания.

**44.7.** Созыв общего собрания осуществляется Специализированным депозитарием для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 % (десяти процентов) общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания, а в случае аннулирования (прекращения действия) лицензии Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами или принятия судом решения о ликвидации Управляющей компании - по собственной инициативе. Отказ в созыве общего собрания для решения указанного в настоящем пункте вопроса допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах».

**44.8.** В случае осуществления прекращения Фонда Специализированным депозитарием в порядке, предусмотренном статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», общее собрание может быть созвано им по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 % (десяти процентов) общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания, для принятия решения об утверждении изменений и дополнений в Правила, связанных с установлением, изменением или исключением срока, в течение которого лицо, осуществляющее прекращение Фонда, обязано осуществить расчеты с кредиторами в соответствии со статьей 32 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

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

**44.10.** Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания должно быть подано Управляющей компании и Специализированному депозитарию одним из следующих способов:

- почтовым отправлением или курьерской службой по адресам Управляющей компании и Специализированного депозитария в пределах их места нахождения, указанным в едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ);
- вручением под подпись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей компании, единоличного исполнительного органа Специализированного депозитария, или иным лицам, уполномоченным от имени Управляющей компании, Специализированного депозитария принимать адресованную им письменную корреспонденцию;
- путем дачи владельцем инвестиционных паев, права которого на инвестиционные паи учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги (далее - клиентский номинальный держатель), указания (инструкции) клиентскому номинальному держателю, если это предусмотрено договором с ним, и направления клиентским номинальным держателем сообщения о волеизъявлении владельца инвестиционных паев в соответствии с полученным от него указанием (инструкцией).

**44.11.** Требование о созыве общего собрания должно содержать следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) каждого владельца инвестиционных паев - физического лица, требующего созыва общего собрания;
- наименование (для коммерческой организации - полное фирменное наименование) и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или регистрационный номер в стране регистрации (при отсутствии ОГРН) каждого владельца инвестиционных паев - юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена), требующего созыва общего собрания;
- количество инвестиционных паев, принадлежащих каждому владельцу инвестиционных паев из требующих созыва общего собрания;
- повестку дня общего собрания, содержащую формулировки каждого предлагаемого вопроса повестки дня общего собрания. В случае если вопросы, включаемые в повестку дня общего собрания, требуют изменения и дополнения Правил, к требованию о созыве общего собрания прилагаются проект изменений и дополнений, а также текст Правил с учетом указанных изменений и дополнений.

**44.12.** Требование о созыве общего собрания по решению владельцев инвестиционных паев, требующих созыва общего собрания, может содержать формулировки решений по предлагаемым вопросам.

**44.13.** В случае если созыв общего собрания осуществляется для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, требование о созыве общего собрания должно также содержать полное фирменное наименование и ОГРН такой управляющей компании. К указанному требованию должно прилагаться согласие такой управляющей компании на осуществление доверительного управления Фондом.

**44.14.** Требование о созыве общего собрания должно быть подписано всеми владельцами инвестиционных паев, требующими созыва общего собрания, или их уполномоченными представителями в соответствии с Правилами.

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

Требования настоящего пункта не применяются, если требование о созыве общего собрания направляется способом, предусмотренным абзацем четвертым пункта 44.10 Правил.

**44.15.** В случае если общее собрание созывается владельцами инвестиционных паев, Управляющей компанией или Специализированным депозитарием по собственной инициативе, они должны принять решение о созыве общего собрания.

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

В случае если Управляющей компанией или Специализированным депозитарием принято решение об отказе в созыве общего собрания, Управляющая компания или Специализированный депозитарий не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия указанного решения должны направить владельцам инвестиционных паев (их уполномоченным представителям), требовавшим созыва общего собрания, решение об отказе в созыве общего собрания и информацию о причине принятия указанного решения в Порядке предоставления, предусмотренном вторым, четвертым, пятым и шестым абзацами подпункта б) пункта 30 Правил.

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

**44.17.** Датой получения требования о созыве общего собрания, а также любого иного документа или требования, связанного с подготовкой, созывом и проведением общего собрания, считается:

- в случае направления простым почтовым отправлением - дата, указанная на оттиске календарного штампа, подтверждающего дату получения почтового отправления;
- в случае направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении (иным регистрируемым почтовым отправлением) - дата вручения почтового отправления адресату под подпись;
- в случае направления через курьерскую службу - дата вручения курьером;
- в случае вручения под подпись - дата вручения;
- в случае если дано указание (инструкция) клиентскому номинальному держателю - дата получения Регистратором сообщения о волеизъявлении владельца инвестиционных паев.

**44.18.** В случае принятия решения о созыве общего собрания Управляющая компания, Специализированный депозитарий или владельцы инвестиционных паев (далее - лицо, созывающее общее собрание) должны осуществить следующие действия:

1) в случае если лицо, созывающее общее собрание, является Регистратором, указанное лицо должно составить список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

В случае если лицо, созывающее общее собрание, не является Регистратором, указанное лицо должно направить Регистратору требование о составлении списка владельцев инвестиционных паев и на его основе составить список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

2) лицо, созывающее общее собрание, не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения общего собрания, определенной в решении о созыве общего собрания, должно осуществить следующие действия, направленные на доведение до лиц, имеющих право на участие в общем собрании, сообщения о созыве общего собрания:

- предоставить сообщение о созыве общего собрания лицам, имеющим право на участие в общем собрании и зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, в Порядке предоставления, предусмотренном вторым, четвертым, пятым и шестым абзацами подпункта б) пункта 30 Правил;
- направить сообщение о созыве общего собрания Регистратору для его передачи номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее созыв общего собрания, не является Регистратором);
- направить сообщение о созыве общего собрания номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для его передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее созыв общего собрания, является Регистратором);

3) в случае если лицом, созывающим общее собрание, являются Управляющая компания или владельцы инвестиционных паев, лицо, созывающее общее собрание, должно уведомить о созыве общего собрания

Стр. 12/29

Специализированный депозитарий;

4) лицо, созывающее общее собрание, не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения общего собрания, определенной в решении о созыве общего собрания, должно осуществить следующие действия, направленные на доведение до лиц, имеющих право на участие в общем собрании, бюллетеня для голосования, а также информации (материалов) для проведения общего собрания:

- направить бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения общего собрания, предусмотренную законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах, лицам, имеющим право на участие в общем собрании, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, в Порядке предоставления, предусмотренном вторым, четвертым, пятым и шестым абзацами подпункта б) пункта 30 Правил;
- направить бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения общего собрания Регистратору, для их передачи номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее созыв общего собрания, не является Регистратором);
- направить бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения общего собрания номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для их передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее созыв собрания, является Регистратором).

**44.19.** Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, составляется на дату принятия решения о созыве общего собрания.

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

**44.21.** В общем собрании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо их уполномоченные представители.

**44.22.** Голосование по вопросам повестки дня общего собрания осуществляется посредством заполнения бюллетеня для голосования на бумажном носителе.

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

**44.23.** Заполненные бюллетени для голосования представляются (направляются) лицу, созывающему общее собрание, одним из следующих способов:

- посредством вручения бюллетеня для голосования по месту проведения общего собрания;
- посредством вручения бюллетеня для голосования под подпись уполномоченному сотруднику лица, созывающего общее собрание;
- посредством направления бюллетеня для голосования почтовой связью.

**44.24.** Направление заполненных бюллетеней для голосования на бумажном носителе осуществляется по почтовому адресу, указанному в сообщении о созыве общего собрания.

Направление бюллетеней для голосования на бумажном носителе по адресу Управляющей компании (Специализированного депозитария), созывающего общее собрание, в пределах места нахождения, указанному в ЕГРЮЛ, признается направлением по надлежащему почтовому адресу независимо от указания почтового адреса в сообщении о созыве общего собрания (бюллетене для голосования).

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

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

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

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

Лицо, созывающее общее собрание, должно обеспечить подведение итогов голосования в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения (закрытия) общего собрания.

**44.27.** Местом проведения общего собрания является город Москва.

**44.28.** Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве общего собрания. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.

**44.29.** Проведение общего собрания и результаты голосования подтверждаются протоколом общего собрания, который составляется не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения общего собрания.

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

Копия протокола общего собрания владельцев инвестиционных паев должна быть направлена в Специализированный депозитарий не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня его проведения.

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

## **VI. Выдача Инвестиционных паев**

**46.** Управляющая компания осуществляет выдачу Инвестиционных паев при формировании Фонда.

**47.** Управляющая компания вправе выдавать дополнительные Инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования Фонда.

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

Операции по счетам при выдаче инвестиционных паев совершаются на основании соответствующего распоряжения Управляющей компании. Записи по счетам при выдаче инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, в том числе в ходе его формирования, вносятся Регистратором в день получения им всех документов, являющихся основанием для совершения операций.

**49.** Выдача Инвестиционных паев осуществляется на основании заявок на приобретение Инвестиционных паев.

**50.** Выдача Инвестиционных паев осуществляется при условии включения в состав Фонда имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев.

### **Заявки на приобретение Инвестиционных паев**

**51.** Заявки на приобретение Инвестиционных паев носят безотзывный характер.

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

Сведения, включаемые в заявку на приобретение инвестиционных паев:

- 1) полное название Фонда;
- 2) полное фирменное наименование Управляющей компании;
- 3) дата и время принятия заявки;
- 4) сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку, и представителя лица, подавшего заявку, с указанием реквизитов документа, подтверждающего полномочия указанного представителя, в случае если заявка подается представителем;
- 5) сведения, позволяющие идентифицировать владельца (приобретателя) Инвестиционных паев, номера счетов депо владельца (приобретателя) инвестиционных паев и каждого номинального держателя инвестиционных паев (с указанием полного наименования последнего), приобретаемых в интересах владельца (приобретателя) инвестиционных паев (для заявки, подаваемой номинальным держателем на основании распоряжения владельца (приобретателя) инвестиционных паев);
- 6) сведения о сумме денежных средств, подлежащей передаче в оплату инвестиционных паев, а также сведения, позволяющие идентифицировать владельца указанного имущества;
- 7) требование выдать Инвестиционные паи на определенную сумму денежных средств;
- 8) реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства в оплату инвестиционных паев;
- 9) согласие на обработку персональных данных, содержащихся в заявке, требующееся в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- 10) сведения, которые Управляющей компании необходимо установить в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и в соответствии с Федеральным законом от 28.06.2014 № 173-ФЗ «Об особенностях осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами, о внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», включая сведения о месте рождения, о гражданстве, о

Стр. 14/29

налоговом резидентстве владельца (приобретателя) инвестиционных паев, в случае если заявка подается физическим лицом;

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

12) сведения о способе направления уведомления об операции.

## 52. Порядок подачи и приема заявок на приобретение Инвестиционных паев:

Заявки на приобретение Инвестиционных паев подаются в пунктах приема заявок:

- учредителем управления (его уполномоченным представителем);

- номинальным держателем (его уполномоченным представителем). Заявки на приобретение Инвестиционных паев физическими лицами, которые подаются через агента ПАО Сбербанк, могут быть оформлены в виде электронных документов и подписаны простой электронной подписью физического лица, предусмотренной соглашением об использовании простой электронной подписи, заключенным между этим лицом и Управляющей компанией.

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

Датой и временем приема заявки на приобретение Инвестиционных паев, полученной посредством регистрируемого почтового отправления с уведомлением о вручении, считается дата и время получения почтового отправления Управляющей компанией.

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

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

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

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

Заявка на приобретение Инвестиционных паев (далее - Заявка) может быть оформлена в виде электронного документа и направлена физическим лицом агенту - ПАО Сбербанк одним из следующих способов:

А) с использованием сервиса «Сбербанк Онлайн» через официальный сайт ПАО Сбербанк в сети Интернет [online.sberbank.ru](http://online.sberbank.ru) при одновременном соблюдении следующих условий:

- физическое лицо заключило с Управляющей компанией соглашение об использовании простой электронной подписи (далее – Соглашение о ПЭП);

- физическое лицо заключило с ПАО Сбербанк договор банковского обслуживания;

- заявка создана путем заполнения электронных форм на web-сервере ПАО Сбербанк, предназначенном для осуществления электронного документооборота и расположенном по адресу: [online.sberbank.ru](http://online.sberbank.ru);

- заявка подписана простой электронной подписью (далее – ЭП) физического лица, желающего приобрести Инвестиционные паи.

Б) с использованием мобильного приложения «Сбербанк Онлайн» - программы, установленной на мобильное устройство (далее по тексту - «Мобильное приложение») физического лица, при одновременном соблюдении следующих условий:

- физическое лицо заключило с Управляющей компанией Соглашения о ПЭП;

- физическое лицо заключило с ПАО Сбербанк договор банковского обслуживания;

- заявка создана путем заполнения электронных форм в Мобильном приложении;

- заявка подписана ЭП физического лица, желающего приобрести Инвестиционные паи.

Подача заявок с использованием сервиса «Сбербанк Онлайн» через официальный сайт ПАО Сбербанк в сети Интернет и Мобильное приложение возможна только в случае наличия у ПАО Сбербанк технической возможности по приему таких заявок.

Подача заявок на приобретение Инвестиционных паев доступна только тем физическим лицам, которые успешно прошли процедуру идентификации или упрощенной идентификации, осуществляемую ПАО Сбербанк.

**53.** Заявки на приобретение Инвестиционных паев подаются Управляющей компании и агентам по выдаче и погашению Инвестиционных паев (далее – «Агенты»).

При этом Агенты осуществляют прием заявок на приобретение Инвестиционных паев с даты начала формирования Фонда, а также в случае принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных Инвестиционных паев – с даты начала срока приема заявок на приобретение Инвестиционных паев и до его окончания, указанных в решении Управляющей компании.

**54.** В приеме заявок на приобретение Инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:

- 1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, установленных настоящими Правилами;
- 2) отсутствие надлежаще оформленных документов, необходимых для открытия в реестре владельцев Инвестиционных паев лицевого счета, на который должны быть зачислены приобретаемые Инвестиционные паи, если такой счет не открыт;
- 3) приобретение инвестиционного пая лицом, которое в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» не может быть владельцем Инвестиционных паев либо не может приобретать Инвестиционные паи при их выдаче;
- 4) принятие Управляющей компанией решения о приостановлении выдачи Инвестиционных паев;
- 5) введение Банком России запрета на проведение операций по выдаче Инвестиционных паев и (или) приему заявок на приобретение Инвестиционных паев;
- 6) несоблюдение правил приобретения Инвестиционных паев;
- 7) принятие управляющей компанией соответствующего решения;
- 8) приостановления выдачи Инвестиционных паев;
- 9) в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

#### **Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда**

**55.** Прием заявок на приобретение Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется в течение срока формирования Фонда, определенного настоящими Правилами.

**56.** Если стоимость имущества, подлежащего включению в состав Фонда, достигла размера, необходимого для завершения (окончания) формирования Фонда, прием заявок на приобретение Инвестиционных паев прекращается с даты, следующей за днем возникновения указанного обстоятельства.

**57.** В оплату инвестиционных паев при формировании Фонда передаются денежные средства.

Оплата Инвестиционных паев, выдаваемых при формировании Фонда, производится в течение срока формирования Фонда, определенного настоящими Правилами.

**58.** Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 1000 (одна тысяча) Российских рублей.

**59.** Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии включения в состав Фонда имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев. При этом выдача Инвестиционных паев должна осуществляться в день включения в состав Фонда всего имущества, подлежащего включению, или в следующий за ним рабочий день.

**60.** Сумма денежных средств, на которую выдается инвестиционный пай при формировании Фонда, составляет 1000 (Одна тысяча) рублей и является единой для всех приобретателей.

**61.** Количество Инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей компанией при формировании Фонда, определяется путем деления суммы денежных средств, включенных в состав Фонда, на сумму денежных средств (стоимость имущества), на которую в соответствии с настоящими Правилами выдается инвестиционный пай.

#### **Выдача дополнительных Инвестиционных паев**

**62.** Управляющая компания предоставляет владельцам (приобретателям) Инвестиционных паев информацию о принятом решении о выдаче дополнительных Инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение Инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено:

- максимальное количество выдаваемых дополнительных Инвестиционных паев.

Указанная информация предоставляется владельцам (приобретателям) Инвестиционных паев до даты начала срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев в электронном виде путем ее размещения в соответствии с Порядком предоставления информации, указанным в подпункте 6 пункта 30 Правил.

Информация, предусмотренная абзацем первым настоящего пункта, дополнительно раскрывается управляющей компанией на официальном сайте Управляющей компании в сети «Интернет»: <https://www.sfn-am.ru>.

Управляющая компания обеспечивает доступ к указанной информации в течение срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

**63.** Срок приема заявок на приобретение дополнительных Инвестиционных паев должен начинаться не ранее даты получения управляющей компанией подтверждения получения всеми владельцами инвестиционных паев информации, предусмотренной пунктом 62 настоящих Правил, либо не ранее даты раскрытия управляющей компанией информации, предусмотренной пунктом 62 настоящих Правил, на официальном сайте Управляющей компании.

**64.** Прием заявок на приобретение дополнительных Инвестиционных паев осуществляется в течение 7 (семь) календарных дней со дня начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение дополнительных Инвестиционных паев.

**65.** В оплату дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства.

**66.** Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 1000 (одна тысяча) рублей.

**67.** Выдача дополнительных Инвестиционных паев осуществляется в пределах максимального количества выдаваемых дополнительных Инвестиционных паев, указанного в решении Управляющей компании о выдаче дополнительных Инвестиционных паев.

**68.** Выдача всех выдаваемых дополнительных инвестиционных паев осуществляется в один день по окончании срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев. При этом выдача инвестиционных паев должна осуществляться в день включения в состав Фонда денежных средств, подлежащих включению, или в следующий за ним рабочий день.

**69.** Владельцы Инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение дополнительных Инвестиционных паев.

**70.** Заявки на приобретение дополнительных Инвестиционных паев в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 69 настоящих Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

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

2) во вторую очередь – заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев, или в интересах таких лиц в связи с осуществлением ими преимущественного права, - в части превышения количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на указанную дату, пропорционально сумме денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев;

3) в третью очередь – остальные заявки пропорционально суммам денежных средств, переданных в оплату инвестиционных паев.

**71.** Если иное не предусмотрено пунктом 70 настоящих Правил, в случае недостаточности дополнительных Инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение дополнительных Инвестиционных паев указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение дополнительных Инвестиционных паев, удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.

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

#### **Порядок передачи имущества в оплату Инвестиционных паев**

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

**74.** Оплата дополнительных инвестиционных паев производится в течение срока приема заявок на их приобретение.

#### **Возврат имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев**

**75.** Управляющая компания возвращает имущество лицу, передавшему его в оплату Инвестиционных паев, в случае если:

1) включение этого имущества в состав Фонда противоречит Федеральному закону «Об инвестиционных фондах», принятым в соответствии с ним нормативным правовым актам и (или) настоящим Правилам;

2) имущество поступило Управляющей компании после даты, на которую стоимость имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, достигла размера, необходимого для его включения в состав Фонда при его формировании;

3) Специализированный депозитарий отказал в согласовании изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6.1 статьи 19 Федерального закона "Об инвестиционных фондах".

**76.** Возврат имущества в случаях, предусмотренных пунктом 75 настоящих Правил, осуществляется Управляющей компанией в следующие сроки:

1) денежных средств - в течение 5 (пять) рабочих дней с даты, когда Управляющая компания узнала или должна была узнать, что указанное имущество не может быть включено в состав Фонда, за исключением случая, предусмотренного пунктом 77 Правил, или с даты отказа Специализированного депозитария в согласовании изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев Фонда при его формировании, в связи с нарушением требований к формированию Фонда.

**77.** Возврат денежных средств осуществляется Управляющей компанией на банковский счет, указанный в заявке на приобретение Инвестиционных паев. В случае невозможности осуществить возврат денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, возврат осуществляется на иной банковский счет, сведения о котором представлены лицом, передавшим денежные средства в оплату Инвестиционных паев, в течение 5 (пять) рабочих дней с даты представления соответствующих сведений. В случае невозможности осуществить возврат денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, или на иной банковский счет, сведения о котором представлены лицом, передавшим денежные средства в оплату Инвестиционных паев, Управляющая компания по истечении 3 (три) месяцев с даты, когда она узнала или должна была узнать, что денежные средства не могут быть включены в состав Фонда, или с даты отказа Специализированного депозитария в согласовании изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев Фонда при его формировании, в связи с нарушением требований к формированию Фонда, передает денежные средства, подлежащие возврату, в депозит нотариуса.

В случае возврата имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев, полученные от этого имущества доходы подлежат возврату в порядке и сроки, которые предусмотрены пунктом 76 настоящих Правил и настоящим пунктом, а если доходы получены после возврата имущества, - не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты их получения.

#### **Включение имущества в состав Фонда**

**78.** Имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев при формировании Фонда, включается в состав Фонда только при соблюдении всех следующих условий:

- 1) если приняты заявки на приобретение Инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев Инвестиционных паев;
- 2) если имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев согласно указанным заявкам, поступило Управляющей компании;
- 3) если сумма денежных средств (стоимость имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, достигла размера, необходимого для завершения (окончания) формирования фонда;
- 4) не приостановлена выдача инвестиционных паев.

**79.** Имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев при выдаче Инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда, включается в состав Фонда только при соблюдении всех следующих условий:

- 1) если приняты заявки на приобретение Инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев Инвестиционных паев;
- 2) если имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев согласно указанным заявкам, поступило Управляющей компании;
- 3) не приостановлена выдача инвестиционных паев.

**80.** Включение денежных средств, переданных в оплату Инвестиционных паев, в состав Фонда осуществляется на основании надлежаще оформленной заявки на приобретение Инвестиционных паев и документов, необходимых для открытия приобретателю (номинальному держателю) соответствующего лицевого счета в реестре владельцев Инвестиционных паев.

**81.** Имущество, переданное в оплату Инвестиционных паев, включается в состав Фонда в следующем порядке: денежные средства, переданные в оплату инвестиционных паев, включаются в состав Фонда в течение 5 рабочих дней с даты возникновения основания для их включения в состав Фонда. При этом денежные средства включаются в состав Фонда не ранее их зачисления на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, и не позднее рабочего дня, следующего за днем такого зачисления.

#### **Определение количества Инвестиционных паев,**

#### **выдаваемых после завершения (окончания) формирования Фонда**

**82.** Количество Инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей компанией после завершения (окончания) формирования Фонда, определяется путем деления суммы денежных средств, включенных в состав фонда, на сумму денежных средств, на которую выдается инвестиционный пай, определяемую в соответствии с настоящими Правилами на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

**83.** Сумма денежных средств, на которую выдается инвестиционный пай после завершения (окончания) формирования Фонда, определяется как разница между стоимостью активов Фонда и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение Инвестиционных паев, деленная на количество Инвестиционных паев по данным реестра владельцев Инвестиционных паев на тот же день.

**84.** После завершения (окончания) формирования Фонда надбавка, на которую увеличивается расчетная стоимость Инвестиционного пая, взимается при подаче заявки на приобретение Инвестиционных паев Управляющей компании номинальными держателями. Размер надбавки определяется как минимальное из двух значений:

- разница между денежными средствами, полученными в оплату Инвестиционных паев, и произведением целого количества выдаваемых Инвестиционных паев на расчетную стоимость Инвестиционного пая;
- 1% (один процент) от суммы денежных средств, полученных в оплату Инвестиционных паев.

При этом размер надбавки не может превышать 1% (один процент) от расчетной стоимости Инвестиционного пая.

В иных случаях надбавка не взимается.

## **VII. Погашение Инвестиционных паев**

**85.** Случаи, когда Управляющая компания осуществляет погашение инвестиционных паев:

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

2) отказ специализированного депозитария в согласовании изменений и дополнений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев этого Фонда, при нарушении требований к формированию Фонда;

3) выдача Управляющей компанией Инвестиционных паев неквалифицированному инвестору;

4) частичное погашение инвестиционных паев без заявления владельцем Инвестиционных паев требования о погашении Инвестиционных паев;

5) прекращение Фонда.

**86.** Частичное погашение Инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем Инвестиционных паев требования об их погашении.

Управляющая компания вправе принять решение о количестве инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению.

Количество инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению, выражается в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев на дату составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.

Максимальное количество погашаемых инвестиционных паев, которое погашается, может составлять не более 20 (Двадцать) процентов от общего количества выданных инвестиционных паев на дату составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.

Список владельцев инвестиционных паев для частичного погашения составляется на основании распоряжения Управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» по состоянию на 31 марта, 30 июля, 30 ноября каждого соответствующего календарного года, в котором осуществляется частичное погашение, но не ранее 1 (одного) года с даты завершения (окончания) формирования Фонда. В случае, если любая из указанных в настоящем абзаце дат приходится на нерабочий день, то список владельцев инвестиционных паев для частичного погашения составляется на предшествующий ему рабочий день.

Дата, по состоянию на которую составляется список владельцев для частичного погашения, не может быть ранее чем через 3 месяца с даты, по состоянию на которую составлялся предыдущий список владельцев для частичного погашения.

В информации о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения, предоставляемой Управляющей компанией владельцам инвестиционных паев в соответствии с настоящими Правилами, указывается количество инвестиционных паев, подлежащих частичному погашению.

Управляющая компания направляет Регистратору распоряжение о составлении списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев, указанное в информации о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.

При этом отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения, должно быть одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев.

Частичное погашение инвестиционных паев осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты составления списка владельцев инвестиционных паев для частичного погашения.

Частичное погашение Инвестиционных паев не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда.

Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.

87. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», погашение Инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем Инвестиционных паев требования об их погашении.

Требования о погашении Инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение Инвестиционных паев, которые содержат исключительно сведения, предусмотренные настоящим пунктом Правил.

Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Заявки на погашение инвестиционных паев подаются в пунктах приема заявок:

- владельцем инвестиционных паев или его уполномоченным представителем;
- номинальным держателем или его уполномоченным представителем.

Заявки на погашение инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев Инвестиционных паев на лицевом счете, открытом номинальному держателю, подаются этим номинальным держателем.

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

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

В случае направления лицом, желающим погасить Инвестиционные паи, заявки на погашение Инвестиционных паев, посредством регистрируемого почтового отправления с уведомлением о вручении или посредством доставки курьером, датой и временем приема заявки на погашение Инвестиционных паев считается дата и время получения Управляющей компанией соответствующего отправления.

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

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

Заявки на погашение Инвестиционных паев физическими лицами, которые подаются через агента ПАО Сбербанк, могут быть оформлены в виде электронных документов и подписаны простой электронной подписью физического лица, предусмотренной соглашением об использовании простой электронной подписи, заключенным между этим лицом и Управляющей компанией.

Заявки на погашение Инвестиционных паев, направленные электронной почтой или факсом, не принимаются.

Заявка на погашение Инвестиционных паев (далее - Заявка) может быть оформлена в виде электронного документа и направлена физическим лицом агенту - ПАО Сбербанк одним из следующих способов:

А) с использованием сервиса «Сбербанк Онлайн» через официальный сайт ПАО Сбербанк в сети Интернет [online.sberbank.ru](http://online.sberbank.ru) при одновременном соблюдении следующих условий:

- физическое лицо заключило с Управляющей компанией соглашение об использовании простой электронной подписи (далее – Соглашение о ПЭП);
- физическое лицо заключило с ПАО Сбербанк договор банковского обслуживания;
- заявка создана путем заполнения электронных форм на web-сервере ПАО Сбербанк, предназначенном для осуществления электронного документооборота и расположенном по адресу: [online.sberbank.ru](http://online.sberbank.ru);
- заявка подписана простой электронной подписью (далее – ЭП) физического лица, желающего погасить Инвестиционные паи.

Б) с использованием мобильного приложения «Сбербанк Онлайн» - программы, установленной на мобильное устройство (далее по тексту - «Мобильное приложение») физического лица, при одновременном соблюдении следующих условий:

- физическое лицо заключило с Управляющей компанией Соглашения о ПЭП;
- физическое лицо заключило с ПАО Сбербанк договор банковского обслуживания;
- заявка создана путем заполнения электронных форм в Мобильном приложении;

- заявка подписана ЭП физического лица, желающего погасить Инвестиционные паи.

Подача заявок с использованием сервиса «Сбербанк Онлайн» через официальный сайт ПАО Сбербанк в сети Интернет и Мобильное приложение возможна только в случае наличия у ПАО Сбербанк технической возможности по приему таких заявок.

Подача заявок на погашение Инвестиционных паев доступна только тем физическим лицам, которые успешно прошли процедуру идентификации или упрощенной идентификации, осуществляемую ПАО Сбербанк.

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

Сведения, включаемые в заявку на погашение Инвестиционных паев:

- 1) полное название Фонда;
- 2) полное фирменное наименование Управляющей компании;
- 3) дата и время принятия заявки;
- 4) сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку, и представителя лица, подавшего заявку, с указанием реквизитов документа, подтверждающего полномочия указанного представителя, в случае если заявка подается представителем;
- 5) сведения, позволяющие идентифицировать владельца Инвестиционных паев, информация о том, является ли владелец инвестиционных паев налоговым Резидентом РФ или нет, номера счетов депо владельца инвестиционных паев и каждого номинального держателя инвестиционных паев (с указанием полного наименования последнего), погашаемых в интересах владельца инвестиционных паев, количество инвестиционных паев на счете депо владельца инвестиционных паев (если заявка подается номинальным держателем на основании распоряжения владельца инвестиционных паев);
- 6) требование погасить определенное количество Инвестиционных паев;
- 7) реквизиты банковского счета для перечисления денежной компенсации в связи с погашением Инвестиционных паев;
- 8) согласие на обработку персональных данных, содержащихся в заявке, требующееся в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- 9) сведения, которые Управляющей компании необходимо установить в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и в соответствии с Федеральным законом от 28.06.2014 № 173-ФЗ «Об особенностях осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами, о внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», включая сведения о месте рождения, о гражданстве, о налоговом резидентстве владельца инвестиционных паев, в случае если заявка подается физическим лицом;
- 10) сведения о подтверждении факта ознакомления и согласия с Правилами;
- 11) сведения о способе направления уведомления об операции.

**88.** Прием заявок на погашение Инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (два) недель со дня, следующего за днем представления соответствующих изменений и дополнений, согласованных Специализированным депозитарием, в Банк России, которые вносятся в Правила.

**89.** Заявки на погашение Инвестиционных паев подаются:

- Управляющей компании;
- и Агентам.

Агенты осуществляют прием заявок на погашение Инвестиционных паев в течение 2 (два) недель со дня, следующего за днем представления соответствующих изменений и дополнений, согласованных Специализированным депозитарием, в Банк России, которые вносятся в Правила.

**90.** Лица, которым в соответствии с настоящими Правилами могут подаваться заявки на приобретение Инвестиционных паев, принимают также заявки на погашение Инвестиционных паев.

**91.** В приеме заявок на погашение Инвестиционных паев отказывается в следующих случаях:

- 1) несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые установлены настоящими Правилами;
- 2) принятие решения об одновременном приостановлении выдачи и погашения Инвестиционных паев;
- 3) введение Банком России запрета на проведение операций по погашению Инвестиционных паев и (или) принятию заявок на погашение Инвестиционных паев.

**92.** Принятые заявки на погашение Инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества Инвестиционных паев, учтенных на соответствующем лицевом счете.

Принятые заявки на погашение Инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества Инвестиционных паев, принадлежащих владельцу Инвестиционных паев, голосовавшему против принятия соответствующего решения, на

Стр. 21/29

дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев Инвестиционных паев, на котором было принято решение об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом

**93.** В случае если заявка на погашение Инвестиционных паев, принятая до проведения дробления Инвестиционных паев, подлежит удовлетворению после его проведения, погашение Инвестиционных паев в соответствии с такой заявкой осуществляется в количестве Инвестиционных паев с учетом дробления.

**94.** Погашение Инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев Инвестиционных паев.

Записи по лицевым счетам при погашении инвестиционных паев вносятся на основании распоряжения Управляющей компании о погашении инвестиционных паев или, если это предусмотрено договором между Управляющей компанией и Регистратором, на основании заявки на погашение инвестиционных паев. В случае если записи вносятся на основании распоряжения Управляющей компании о погашении инвестиционных паев, Регистратор в день получения такого распоряжения совершает операции или отказывает в их совершении. В случае если записи совершаются на основании заявок на погашение инвестиционных паев, Регистратор в срок, предусмотренный настоящими Правилами, совершает операцию либо отказывает в ее совершении.

**95.** Погашение Инвестиционных паев осуществляется на следующий рабочий день после окончания срока приема заявок на погашение Инвестиционных паев, за исключением случаев погашения Инвестиционных паев при прекращении Фонда или погашения Инвестиционных паев без заявления требования об их погашении.

Погашение Инвестиционных паев в случае отказа Специализированного депозитария в согласовании изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных Инвестиционных паев, на основании подпункта 5 пункта 6.1 статьи 19 Федерального закона "Об инвестиционных фондах" осуществляется одновременно с возвратом имущества лицу, передавшему его в оплату Инвестиционных паев.

**96.** Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения Инвестиционных паев, за исключением случая погашения Инвестиционных паев, выданных лицу, не являющемуся квалифицированным инвестором, определяется на основе разницы между стоимостью активов Фонда и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, на последний рабочий день срока приема заявок на погашение Инвестиционных паев, деленной на количество Инвестиционных паев по данным реестра владельцев Инвестиционных паев на тот же день.

Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения Инвестиционных паев, выданных лицу, не являющемуся квалифицированным инвестором, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последнюю дату ее определения, предшествующую дате погашения Инвестиционных паев.

**97.** Выплата денежной компенсации при погашении Инвестиционных паев осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд. В случае недостаточности указанных денежных средств для выплаты денежной компенсации Управляющая компания обязана продать иное имущество, составляющее Фонд. До продажи этого имущества Управляющая компания вправе использовать для погашения Инвестиционных паев свои собственные денежные средства.

**98.** Выплата денежной компенсации осуществляется путем ее перечисления на банковский счет лица, которому были погашены Инвестиционные паи.

В случае если учет прав на погашенные Инвестиционные паи осуществлялся на лицевом счете, открытому номинальному держателю, выплата денежной компенсации может также осуществляться путем ее перечисления на специальный депозитарный счет этого номинального держателя.

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

**99.** Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение Инвестиционных паев, а в случае погашения Инвестиционных паев без заявления требования их владельца – 1 (Одного) месяца со дня такого погашения.

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

В случае выдачи Управляющей компанией Инвестиционных паев неквалифицированному инвестору Управляющая компания обязана погасить принадлежащие ему Инвестиционные паи не позднее 6 (Шесть) месяцев после дня обнаружения факта выдачи Инвестиционных паев неквалифицированному инвестору.

**100.** Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением Инвестиционного пая без заявления владельцем Инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 (Пять) рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая.

В этом случае Инвестиционные паи блокируются на лицевых счетах в реестре владельцев Инвестиционных паев и на счетах депо в депозитариях с даты составления списка владельцев Инвестиционных паев до даты совершения операций по лицевым счетам в реестре владельцев Инвестиционных паев и по счетам депо в связи с погашением этих Инвестиционных паев.

**101.** Обязанность по выплате денежной компенсации считается исполненной со дня списания соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, для целей выплаты денежной компенсации в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

#### **VII(1). Приостановление выдачи и погашения инвестиционных паев**

**102.** Управляющая компания обязана приостановить выдачу и погашение Инвестиционных паев не позднее дня, следующего за днем, когда она узнала или должна была узнать о следующих обстоятельствах:

- 1) приостановление действия или аннулирование соответствующей лицензии у Регистратора либо прекращение договора с Регистратором;
- 2) аннулирование (прекращение действия) соответствующей лицензии у Управляющей компании, Специализированного депозитария;
- 3) невозможность определения стоимости активов Фонда по причинам, не зависящим от Управляющей компании;
- 4) иные случаи, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Приостановление выдачи и погашения Инвестиционных паев осуществляется на срок действия обстоятельств, послуживших причиной такого приостановления.

#### **VIII. Вознаграждения и расходы**

**103.** За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения:

**103.1.** Управляющей компании в размере

- а) 1% (один) процент от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России;
- б) 20% (двадцать процентов) от дохода от доверительного управления Фондом, рассчитываемого в порядке, предусмотренном настоящим подпунктом Правил, но не более 5% (пять процентов) от начисленного за отчетный год Дохода по Инвестиционным паям, определяемого в порядке, установленном в пункте 35 Правил.

Доход от доверительного управления Фондом рассчитывается по следующей формуле:

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

$D$  – доход от доверительного управления Фондом;

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

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

$PC_0$  – расчетная стоимость Инвестиционного пая, определенная на последний рабочий день года, предшествующего отчетному году, либо, если окончание (завершение) формирования Фонда приходится на отчетный год, – на дату завершения (окончания) формирования Фонда;

$Q_i$  – количество выданных Инвестиционных паев на  $i$  – ый день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;

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

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

**103.2.** Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 0.5% (ноль целых пять десятых) процента (без учета налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

Общий размер указанных в пунктах 103.1. и 103.2. вознаграждений за календарный год составляет не более 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

**104.** Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте а) пункта 103.1 Правил, выплачивается ежемесячно в срок не позднее 40 (сорок) календарных дней со дня окончания календарного месяца.

Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте б) пункта 103.1 Правил, выплачивается ежегодно в срок не позднее 40 (сорок) календарных дней со дня окончания календарного года.

**105.** Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.

**106.** За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:

- оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени Управляющей компании;
- оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);
- 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 а также расходы специализированного депозитария, связанные с оплатой услуг кредитных организаций по осуществлению функций агента валютного контроля при проведении операций с денежными средствами, поступившими специализированному депозитарию и подлежащими перечислению в состав имущества Фонда, а также по переводу этих денежных средств;
- расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом Фонда;
- 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 и (или) долями в уставных капиталах хозяйственных обществ, 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, заявителя или третьего лица по искам и заявлениям в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев Инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;
- расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;
- расходы, связанные с оплатой государственной пошлины при создании акционерных обществ и (или) обществ с ограниченной ответственностью, пропорционально приобретаемой доле в уставном капитале акционерного общества и (или) общества с ограниченной ответственностью;
- расходы, связанные с оплатой государственной пошлины за рассмотрение ходатайств, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в связи с совершением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда;

- расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев Инвестиционных паев Фонда, в том числе с предоставлением 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 Фонда;
- 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 земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;
- расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений и земельных участков за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев Фонда;
- расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (право аренды которого составляет имущество Фонда);
- расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;
- расходы, связанные со сносом зданий, строений и сооружений, составляющих имущество Фонда;
- расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда;
- расходы, связанные с проведением инженерно-изыскательских работ на земельных участках, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), с изменением их категории и вида разрешенного использования, с их разделом и межеванием;
- расходы, связанные с участием в конкурсах (аукционах) на приобретение права собственности, аренды или иных имущественных прав на объекты недвижимости, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда, для их включения в состав имущества Фонда, а также расходы, связанные с исполнением условий соответствующего конкурса;
- расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество Фонда;
- расходы, связанные с оплатой услуг по разработке технических условий на подключение (присоединение) строящихся (реконструируемых) объектов недвижимости, которые составляют имущество Фонда (строительство которых осуществляется на земельном участке, который (права аренды которого) составляют имущество Фонда), к внешним инженерным коммуникациям, и получением разрешительной документации на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, предусмотренных инвестиционной декларацией Фонда;
- расходы, связанные с осуществлением технического и авторского надзора за строительством (реконструкцией), осуществляемым (осуществляемой) за счет имущества Фонда;
- расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества Фонда;
- расходы, связанные с оплатой строительных, строительно-монтажных работ по прокладке сетей инженерно-технического обеспечения, создания объектов инфраструктуры (единое инженерное обеспечение) объектов недвижимого имущества, которые (права на которые) составляют имущество Фонда;
- расходы по оплате анализа инвестиционных проектов, в том числе различных видов экспертиз, проведение аудита отчетности и правовой экспертизы учредительных документов и деятельности хозяйственных обществ, акции (доли в уставном капитале) которых приобретаются в состав имущества Фонда;
- расходы, связанные с обслуживанием кредитов (займов), права требования по которым составляют имущество Фонда;
- иные расходы, не указанные в настоящем пункте, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не

более 20 (Двадцать) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев Инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами Инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

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

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 50 (Пятьдесят) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

**107.** Расходы, не предусмотренные пунктом 106 настоящих Правил, а также вознаграждения в части, превышающей размеры, указанные в пункте 103 настоящих Правил, выплачиваются Управляющей компанией за счет собственных средств.

**108.** Уплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения обязательств по договорам, заключенным Управляющей компанией в качестве доверительного управляющего Фондом, осуществляются за счет собственного имущества Управляющей компании.

#### **IX. Оценка имущества, составляющего Фонд, и определение расчетной стоимости одного инвестиционного пая**

**109.** Оценка стоимости имущества, которая должна осуществляться оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в 6 месяцев. Стоимость указанного имущества определяется на основании отчета оценщика с наиболее близкой датой оценки, при этом дата предыдущей оценки его стоимости не может быть ранее 6 месяцев.

**110.** Порядок определения расчетной стоимости одного инвестиционного пая.

Расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда определяется на каждую дату, на которую определяется стоимость чистых активов этого фонда, путем деления стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на количество Инвестиционных паев по данным реестра владельцев Инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда на дату определения расчетной стоимости.

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

#### **X. Информация о Фонде**

**111.** Информация о Фонде, подлежащая раскрытию в соответствии с нормативными актами Банка России, раскрывается на официальном сайте Управляющей компании в сети «Интернет»: <https://www.sfn-am.ru> и (или) в иных источниках, если это предусмотрено нормативными актами Банка России. Управляющая компания раскрывает информацию способами и в сроки, которые предусмотрены нормативными актами Банка России.

Управляющая компания и Агенты в день приостановления выдачи и погашения Инвестиционных паев предоставляют владельцам Инвестиционных паев информацию о приостановлении выдачи и погашения Инвестиционных паев с указанием причин приостановления.

**112.** Управляющая компания и Агенты предоставляют всем заинтересованным лицам по их требованию следующую информацию:

- 1) Настоящие Правила, полный текст внесенных в Правила изменений, согласованных специализированным депозитарием и представленных в Банк России, а также настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, согласованных Специализированным депозитарием и представленных в Банк России;
- 2) правила ведения реестра владельцев Инвестиционных паев;
- 3) справку о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;
- 4) справку о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;
- 5) бухгалтерскую (финансовую) отчетность Управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности Управляющей компании фонда, составленные на последнюю отчетную дату;

6) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, сведения о вознаграждении Управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;

7) иную информацию, раскрытую в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Информация, указанная в настоящем пункте Правил, предоставляется в соответствии с Порядком предоставления информации, указанным в подпункте 6 пункта 30 Правил.

Информация о фонде может распространяться путем размещения на официальных сайтах Управляющей компании и Специализированного депозитария Фонда и на официальном сайте Банка России в сети Интернет для неограниченного круга лиц

**113.** Управляющая компания рассматривает обращение физического лица или юридического лица (далее – «Заявитель»), связанное с осуществлением Управляющей компанией деятельности на основании лицензии, указанной в пункте 6 Правил (далее – «Обращение»). Ответ на Обращение, уведомление о регистрации Обращения, а также уведомление о продлении срока рассмотрения Обращения направляются Заявителю любым (одним и (или) несколькими) из следующих способов и форм по выбору Управляющей компании:

- путем размещения в электронном виде в личном кабинете владельца Инвестиционных паев по адресу <https://www.my.sfn-am.ru/>; и (или)
- путем направления в электронном виде по адресу электронной почты владельца Инвестиционных паев; и (или)
- на бумажных носителях путем направления заказного письма или вручением лично под роспись; и(или)
- способом, указанным в Обращении.

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

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

## **XI. Ответственность Управляющей компании и иных лиц**

**114.** Управляющая компания несет перед владельцами Инвестиционных паев ответственность в размере реального ущерба в случае причинения им убытков в результате нарушения Федерального закона «Об инвестиционных фондах», иных федеральных законов и настоящих Правил, в том числе за неправильное определение суммы, на которую выдается инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая, а в случае нарушения требований, установленных статьей 14.1 и пунктом 1.1 статьи 39 Федерального закона "Об инвестиционных фондах", - в размере, предусмотренном указанными статьями.

**115.** Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением Фондом, погашаются за счет имущества, составляющего Фонд. В случае недостаточности имущества, составляющего Фонд, взыскание может быть обращено только на собственное имущество Управляющей компании.

**116.** Специализированный депозитарий и Управляющая компания несут солидарную ответственность перед владельцами Инвестиционных паев в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Специализированным депозитарием обязанностей по учету и хранению имущества, составляющего Фонд, а также по осуществлению контроля, предусмотренного статьей 43 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

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

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

Регистратор несет ответственность, предусмотренную настоящим пунктом, если не докажет, что надлежащее исполнение им обязанностей по ведению реестра владельцев Инвестиционных паев оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла владельца Инвестиционных паев или иных лиц, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

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

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

**119.** Оценщик несет ответственность перед владельцами Инвестиционных паев за причиненные им убытки, возникшие в связи с использованием Управляющей компанией итоговой величины рыночной либо иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном Оценщиком:

- при расчете стоимости чистых активов Фонда;
- при совершении сделок с имуществом, составляющим Фонд.

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

## **XII. Прекращение Фонда**

**120.** Фонд должен быть прекращен в случае, если:

- 1) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех Инвестиционных паев;
- 2) принята заявка на погашение 75 и более процентов Инвестиционных паев при отсутствии оснований для выдачи Инвестиционных паев на дату окончания срока выплаты денежной компенсации;
- 3) аннулирована (прекратила действие) лицензия Управляющей компании и права и обязанности Управляющей компании по договору доверительного управления Фондом в течение 3 месяцев со дня аннулирования (прекращения действия) указанной лицензии не переданы другой управляющей компании;
- 4) аннулирована (прекратила действие) лицензия Специализированного депозитария и в течение 3 (Три) месяцев со дня аннулирования (прекращения действия) указанной лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому специализированному депозитарию активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового специализированного депозитария;
- 5) истек срок действия договора доверительного управления Фондом;
- 6) Управляющей компанией принято соответствующее решение;
- 7) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

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

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

**123.** Погашение Инвестиционных паев осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов с владельцем таких Инвестиционных паев.

**124.** Лицо, осуществляющее прекращение фонда, обязано осуществить расчеты с кредиторами в соответствии со статьей 32 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты раскрытия сообщения о прекращении Фонда.

## **XIII. Внесение изменений и дополнений в настоящие Правила**

**125.** Изменения и дополнения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу при условии представления Специализированным депозитарием согласованных им изменений и дополнений, вносимых в Правила, в Банк России.

**126.** Сообщение о согласовании Специализированным депозитарием и представлении в Банк России изменений, которые вносятся в Правила, предоставляется всем владельцам инвестиционных паев в соответствии с Порядком предоставления информации, указанным в подпункте 6 пункта 30 Правил в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня представления указанных изменений и дополнений, согласованных Специализированным депозитарием, в Банк России. Указанный в настоящем абзаце срок не распространяется на владельцев инвестиционных паев, имеющих право требования о погашении всех или части принадлежащих им инвестиционных паев. Владелец инвестиционных паев, имеющим право требования о погашении всех или части принадлежащих им инвестиционных паев, сообщение

предоставляется в течение 3 (трех) рабочих дней, со дня представления в Банк России соответствующих изменений, согласованных Специализированным депозитарием.

Изменения и дополнения, которые вносятся в Правила, вступают в силу в день представления указанных изменений и дополнений, согласованных Специализированным депозитарием, в Банк России.

#### **XIV. Иные сведения и положения**

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

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

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

Владелец Инвестиционных паев – физическое лицо, у которого изменился статус налогового резидента (нерезидента) Российской Федерации на дату подачи заявки на погашение Инвестиционных паев, обязан уведомить Управляющую компанию об изменении указанного статуса и предоставить Управляющей компании подтверждающие такое изменение документы не позднее даты подачи заявки на погашение Инвестиционных паев.

Владельцев Инвестиционных паев – физическое лицо обязуется возместить Управляющей компании любые убытки (включая недоимки, пени, проценты, штрафы), которые возникнут у Управляющей компании вследствие нарушения Владелец Инвестиционных паев – физическим лицом обязательств, предусмотренных настоящим абзацем Правил.

»

Заместитель генерального директора, управляющий  
директор ООО «СФН»

Д.А. Маматов