

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
“КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ”
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА “УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
“ТРОЙКА ДИАЛОГ”**

(правила фонда зарегистрированы в ФСФР России
за № 0252-74113866 от 25 августа 2004 года, изменения и дополнения
в правила зарегистрированы в ФСФР России за № 0252-74113866-1 от 17 ноября 2005 года)

СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ	НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
<p>27. Объекты инвестирования, их состав и описание.</p> <p>Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в денежные средства, включая иностранную валюту, в том числе на банковских счетах и во вкладах, а также в соответствующие требованиям, установленным нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг:</p> <ul style="list-style-type: none"> • государственные ценные бумаги Российской Федерации; • государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации; • ценные бумаги российских муниципальных образований; • акции российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов; • обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ; • доли в уставных капиталах российских 	<p>27. Объекты инвестирования, их состав и описание.</p> <p>27.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях, а также в соответствующие требованиям, установленным нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг:</p> <ul style="list-style-type: none"> • государственные ценные бумаги Российской Федерации; • государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации; • муниципальные ценные бумаги; • обыкновенные и привилегированные акции российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов; • обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ; • доли в уставных капиталах российских

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

- облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта эмиссии или в отношении которых зарегистрирован проспект;
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;
- ценные бумаги иностранных государств;
- ценные бумаги международных финансовых организаций;
- акции иностранных акционерных обществ;
- облигации иностранных коммерческих организаций;
- недвижимое имущество и (или) права на недвижимое имущество;
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества;
- проектно-сметную документацию.

Имущество фонда может быть инвестировано в ценные бумаги российских и иностранных эмитентов, относящихся к следующим отраслям экономики:

- Электроэнергетика
- Нефтедобывающая промышленность
- Нефтеперерабатывающая промышленность
- Газовая промышленность
- Угольная промышленность
- Сланцевая промышленность
- Торфяная промышленность
- Черная металлургия
- Цветная металлургия
- Химическая и нефтехимическая промышленность
- Тяжелое, энергетическое и транспортное машиностроение
- Электротехническая промышленность
- Химическое и нефтяное машиностроение
- Станкостроительная и инструментальная промышленность
- Промышленность межотраслевых производств
- Приборостроение

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

- облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта эмиссии или в отношении которых зарегистрирован проспект;
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;
- ценные бумаги иностранных государств;
- ценные бумаги международных финансовых организаций;
- акции иностранных акционерных обществ;
- облигации иностранных коммерческих организаций;
- недвижимое имущество;
- **имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества;**
- **имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";**
- проектно-сметную документацию.

Имущество фонда может быть инвестировано в ценные бумаги российских и иностранных эмитентов, относящихся к следующим отраслям экономики:

- Электроэнергетика
- Нефтедобывающая промышленность
- Нефтеперерабатывающая промышленность
- Газовая промышленность
- Угольная промышленность
- Сланцевая промышленность
- Торфяная промышленность
- Черная металлургия
- Цветная металлургия

<ul style="list-style-type: none"> • Промышленность средств вычислительной техники • Автомобильная промышленность • Тракторное и сельскохозяйственное машиностроение • Строительно- дорожное и коммунальное машиностроение • Машиностроение для легкой и пищевой промышленности и бытовых приборов • Авиационная промышленность • Оборонная промышленность • Судостроительная промышленность • Радиопромышленность • Промышленность средств связи • Электронная промышленность • Прочие виды производства машиностроения • Промышленность металлических конструкций и изделий • Лесозаготовительная промышленность • Деревообрабатывающая промышленность • Целлюлозно-бумажная промышленность • Лесохимическая промышленность • Промышленность строительных материалов • Стекольная и фарфоро-фаянсовая промышленность • Легкая промышленность • Пищевкусовая промышленность • Мясная и молочная промышленность • Рыбная промышленность • Микробиологическая промышленность • Мукомольно-крупяная промышленность • Комбикормовая промышленность • Медицинская промышленность • Полиграфическая промышленность • Другие промышленные производства • Сельское хозяйство • Лесное хозяйство • Наземный железнодорожный транспорт общего пользования • Трамвайный транспорт • Метрополитенный транспорт общего пользования • Железнодорожный транспорт необщего пользования • Автомобильное хозяйство • Троллейбусный транспорт • Шоссейное хозяйство • Магистральный трубопроводный транспорт • Морской транспорт • Внутренний водный транспорт • Авиационный транспорт • Прочие виды транспорта • Связь • Строительство • Торговля и общественное питание • Материально-техническое снабжение и сбыт • Заготовки • Информационно-вычислительное обслуживание • Операции с недвижимым имуществом • Общая коммерческая деятельность по обеспечению функционирования рынка • Геология и разведка недр, геодезическая и гидрометеорологическая службы • Прочие виды деятельности сферы материального производства • Жилищное хозяйство • Коммунальное хозяйство • Непроизводственные виды бытового обслуживания населения 	<ul style="list-style-type: none"> • Химическая и нефтехимическая промышленность • Тяжелое, энергетическое и транспортное машиностроение • Электротехническая промышленность • Химическое и нефтяное машиностроение • Станкостроительная и инструментальная промышленность • Промышленность межотраслевых производств • Приборостроение • Промышленность средств вычислительной техники • Автомобильная промышленность • Тракторное и сельскохозяйственное машиностроение • Строительно- дорожное и коммунальное машиностроение • Машиностроение для легкой и пищевой промышленности и бытовых приборов • Авиационная промышленность • Оборонная промышленность • Судостроительная промышленность • Радиопромышленность • Промышленность средств связи • Электронная промышленность • Прочие виды производства машиностроения • Промышленность металлических конструкций и изделий • Лесозаготовительная промышленность • Деревообрабатывающая промышленность • Целлюлозно-бумажная промышленность • Лесохимическая промышленность • Промышленность строительных материалов • Стекольная и фарфоро-фаянсовая промышленность • Легкая промышленность • Пищевкусовая промышленность • Мясная и молочная промышленность • Рыбная промышленность • Микробиологическая промышленность • Мукомольно-крупяная промышленность • Комбикормовая промышленность • Медицинская промышленность • Полиграфическая промышленность • Другие промышленные производства • Сельское хозяйство • Лесное хозяйство • Наземный железнодорожный транспорт общего пользования • Трамвайный транспорт • Метрополитенный транспорт общего пользования • Железнодорожный транспорт необщего пользования • Автомобильное хозяйство • Троллейбусный транспорт • Шоссейное хозяйство • Магистральный трубопроводный транспорт • Морской транспорт • Внутренний водный транспорт • Авиационный транспорт • Прочие виды транспорта • Связь • Строительство • Торговля и общественное питание • Материально-техническое снабжение и сбыт • Заготовки • Информационно-вычислительное обслуживание • Операции с недвижимым имуществом • Общая коммерческая деятельность по обеспечению функционирования рынка • Геология и разведка недр, геодезическая и
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение
- Народное образование
- Культура и искусство
- Наука и научное обслуживание
- Финансы, кредит, страхование, пенсионное обеспечение
- Управление
- Общественные объединения

Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг.

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

- федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации;
- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- органы местного самоуправления;
- иностранные государства;
- международные финансовые организации;
- российские и иностранные юридические лица.

Под недвижимым имуществом в целях настоящих правил понимаются находящиеся на территории Российской Федерации земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы, за исключением недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации.

Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться земельные участки, здания, сооружения, помещения, в том числе административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы. Земельные участки могут относиться к землям поселений в Российской Федерации. Приобретаться может недвижимость и права на недвижимость, в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения, торговые, производственные, складские,

- гидromетеорологическая службы
- Прочие виды деятельности сферы материального производства
- Жилищное хозяйство
- Коммунальное хозяйство
- Непроизводственные виды бытового обслуживания населения
- Здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение
- Народное образование
- Культура и искусство
- Наука и научное обслуживание
- Финансы, кредит, страхование, пенсионное обеспечение
- Управление
- Общественные объединения

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

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

- федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации;
- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- органы местного самоуправления;
- иностранные государства;
- международные финансовые организации;
- российские и иностранные юридические лица.

Требования к имуществу, которое не может входить в состав активов фонда:

- в состав активов фонда не могут входить акции российских акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, если инвестиционные резервы таких акционерных инвестиционных фондов или такие паевые инвестиционные фонды находятся в доверительном управлении (управлении) той же управляющей компании, в доверительном управлении которой находится фонд;
- в состав активов фонда не могут входить государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги, не включенные в котировальные списки фондовых бирж;
- в состав активов фонда не могут входить ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций, не включенные в перечень, утвержденный

гаражные комплексы. За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления фондом, указанный в пункте 24 настоящих правил. Реконструируемыми объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться здания, сооружения, помещения, в том числе административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы. Реконструкция объектов недвижимости должна быть завершена не позднее окончания срока действия договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 24 настоящих правил.

В течение срока формирования фонда его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.

федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Акции иностранных акционерных обществ и облигации иностранных коммерческих организаций могут входить в состав активов фонда при условии, что они прошли процедуру листинга на фондовых биржах, находящихся на территории государств, с государственными органами которых, осуществляющими контроль на рынке ценных бумаг, федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг заключены в установленном порядке соглашения о взаимодействии и обмене информацией.

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

Под недвижимым имуществом в целях настоящих правил понимаются находящиеся на территории Российской Федерации или иностранного государства, являющегося членом Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ), земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы, **объекты незавершенного строительства**, за исключением недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации или иного государства, **на территории которого находятся объекты недвижимого имущества.**

Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться земельные участки, здания, сооружения, помещения, в том числе административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы. Земельные участки могут относиться к землям поселений в Российской Федерации. Приобретаться может недвижимость и **имущественные права на недвижимость**, в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения, торговые, производственные, складские, гаражные комплексы. За исключением аренды

земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления фондом, указанный в пункте 24 настоящих правил. Реконструируемыми и строящимися объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться здания, сооружения, помещения, в том числе административные, торговые, производственные, выставочные, складские, гаражные комплексы. Реконструкция и строительство объектов недвижимости должна быть завершена не позднее окончания срока действия договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 24 настоящих правил.

За счет имущества, составляющего фонд, могут приобретаться имущественные права на объекты недвижимого имущества, в том числе права аренды объектов недвижимого имущества, описание которых приведено в настоящем пункте.

Объекты недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут располагаться в следующих субъектах Российской Федерации: Республика Адыгея (Адыгея), Республика Алтай, Республика Башкортостан, Республика Бурятия, Республика Дагестан, Республика Ингушетия, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Калмыкия, Карачаево-Черкесская Республика;

Республика Карелия, Республика Коми, Республика Марий Эл, Республика Мордовия, Республика Саха (Якутия), Республика Северная Осетия - Алания, Республика Татарстан (Татарстан), Республика Тыва, Удмуртская Республика, Республика Хакасия, Чеченская Республика, Чувашская Республика - Чувашия;

Алтайский край, Краснодарский край, Красноярский край, Пермский край, Приморский край, Ставропольский край, Хабаровский край;

Амурская область, Архангельская область, Астраханская область, Белгородская область, Брянская область, Владимирская область, Волгоградская область, Вологодская область, Воронежская область, Ивановская область, Иркутская область, Калининградская область, Калужская область, Камчатская область, Кемеровская область, Кировская область,

Костромская область, Курганская область, Курская область, Ленинградская область, Липецкая область, Магаданская область, Московская область, Мурманская область, Нижегородская область, Новгородская область, Новосибирская область, Омская область, Оренбургская область, Орловская область, Пензенская область, Псковская область, Ростовская область, Рязанская область, Самарская область, Саратовская область, Сахалинская область, Свердловская область, Смоленская область, Тамбовская область, Тверская область, Томская область, Тульская область, Тюменская область, Ульяновская область, Челябинская область, Читинская область, Ярославская область;

Москва, Санкт-Петербург - города федерального значения;

Еврейская автономная область;

Агинский Бурятский автономный округ, Корякский автономный округ, Ненецкий автономный округ, Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ, Усть-Ордынский Бурятский автономный округ, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Чукотский автономный округ, Эвенкийский автономный округ, Ямало-Ненецкий автономный округ.

а также на территории следующих иностранных государств, являющихся членами Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ):

- Австралия;
- Австрия;
- Аргентина;
- Бельгия;
- Бразилия;
- Великобритания;
- Германия;
- Гонконг, Китай;
- Греция;
- Дания;
- Ирландия;
- Исландия;
- Испания;
- Италия;
- Канада;
- Люксембург;
- Мексика;
- Нидерланды;
- Новая Зеландия;
- Норвегия;
- Португалия;
- Сингапур;

	<ul style="list-style-type: none"> • США; • Турция; • Финляндия; • Франция; • Швейцария; • Швеция; • ЮАР; • Япония. <p>В течение срока формирования фонда его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.</p>
	<p>27.2. В состав активов фонда могут также входить имущественные права по обязательству из договора (далее - инвестиционный договор), заключенного с юридическим лицом, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке (далее – застройщик) либо с юридическим лицом, инвестирующим денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости и имеющим право на получение в собственность построенного объекта недвижимости или его части (далее – инвестор), при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • инвестиционный договор заключен в письменной форме; • предметом инвестиционного договора является обязанность управляющей компании участвовать в финансировании строительства (создания) объекта недвижимости и обязанность застройщика (инвестора) передать в состав имущества, составляющего фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, жилое или нежилое помещение в этом объекте или долю в праве собственности на этот объект (далее – объект инвестирования), при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию построенного (созданного) объекта недвижимости; • инвестиционным договором определены местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и

его назначение в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, а также срок и этапы строительства (создания) объекта недвижимости;

- в случае если передаче в состав имущества, составляющего фонд, подлежат жилые и (или) нежилые помещения в строящемся объекте недвижимости, инвестиционным договором определено количество таких помещений в указанном объекте недвижимости;
- в случае если объектом инвестирования является нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества в строящемся многоквартирном доме, или доля в праве общей собственности на такое помещение, инвестиционным договором определено функциональное назначение такого помещения;
- инвестиционным договором определены конкретный объект инвестирования, подлежащий передаче в состав имущества, составляющего фонд, срок его передачи;
- управляющая компания фонда не несет за счет имущества, составляющего фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости либо жилого или нежилого помещения в таком объекте, которые или доля в праве общей собственности на которые являются объектом инвестирования, до передачи этого объекта инвестирования в состав имущества, составляющего фонд;
- инвестиционным договором предусмотрена обязанность застройщика (инвестора) использовать денежные средства по этому договору, исключительно для строительства (создания) соответствующего объекта недвижимости;
- инвестиционным договором определены размеры ответственности за нарушение застройщиком (инвестором) обязательств по этому договору.

В случае если имущественные права по инвестиционным договорам приобретаются в состав активов фонда в результате уступки требования в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, предусмотренные настоящим пунктом условия применяются с учетом условий

	<p>сделки по уступке имущественных прав по инвестиционным договорам.</p>
	<p>27.3. В состав активов фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества, при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • договор заключен в письменной форме; • предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство (создание) объекта недвижимости или построить (создать) указанный объект и передать в состав имущества, составляющего фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, и обязанность управляющей компании фонда принять указанный объект недвижимости и оплатить его; • строительство (создание) объекта недвижимости осуществляется на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы фонда и который выделен в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости; • управляющая компания фонда не несет за счет имущества, составляющего фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости до его передачи в состав имущества, составляющего фонд.
	<p>27.4. В состав активов фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы фонда, при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • договор заключен в письменной форме; • предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный этим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить проведение работ по реконструкции

	<p>объекта недвижимости, составляющего активы фонда, и обязанность управляющей компании фонда принять результаты работ и оплатить их;</p> <ul style="list-style-type: none"> • управляющая компания фонда не несет риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ по реконструкции объекта недвижимости до их принятия.
<p>28. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оценочная стоимость государственных ценных бумаг Российской Федерации, государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации, ценных бумаг российских муниципальных образований, облигаций российских хозяйственных обществ, облигаций иностранных коммерческих организаций, ценных бумаг международных финансовых организаций и ценных бумаг иностранных государств может составлять не более 30 процентов стоимости активов; • не менее двух третей дней, не являющихся выходными днями и нерабочими праздничными днями, в течение одного календарного года оценочная стоимость строящихся и реконструируемых объектов недвижимого имущества, а также оценочная стоимость недвижимого имущества и (или) прав на недвижимое имущество, и (или) акций (долей) российских хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также риэлтерскую деятельность, должна составлять не менее 40 процентов, но не более 90 процентов стоимости активов; • стоимость проектно-сметной документации может составлять не более 10 процентов стоимости активов; • оценочная стоимость акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов может составлять не более 10 процентов 	<p>28. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оценочная стоимость государственных ценных бумаг Российской Федерации, государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации, муниципальных ценных бумаг, облигаций российских хозяйственных обществ, облигаций иностранных коммерческих организаций, ценных бумаг международных финансовых организаций и ценных бумаг иностранных государств может составлять не более 30 процентов стоимости активов; • не менее двух третей дней, не являющихся выходными днями и нерабочими праздничными днями, в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов недвижимого имущества, имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, имущественных прав по обязательствам из инвестиционных договоров, имущественных прав из договоров, предусмотренных пунктами 27.3. и 27.4. настоящих правил, и (или) акций (долей) российских хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений и (или) деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), должна составлять не менее 40 процентов стоимости активов; • стоимость проектно-сметной документации может составлять не более 10 процентов стоимости активов; • оценочная стоимость акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов может составлять не более 10 процентов стоимости активов;

стоимости активов;

- не менее двух третей дней, не являющихся выходными днями и нерабочими праздничными днями, в течение одного календарного года сумма денежных средств, включая иностранную валюту, в том числе на банковских счетах и во вкладах, а также оценочная стоимость инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов и ценных бумаг, имеющих признаваемые котировки, должны составлять не менее 10 процентов стоимости активов;
- денежные средства, находящиеся на счетах и во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;
- оценочная стоимость ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций, акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций может составлять не более 20 процентов стоимости активов;
- стоимость долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью может составлять не более 30 процентов стоимости активов;
- количество обыкновенных акций закрытого акционерного общества должно составлять не менее 25 процентов общего количества размещенных обыкновенных акций этого акционерного общества, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска, а в случае приобретения акций при учреждении закрытого акционерного общества - не менее 25 процентов общего количества обыкновенных акций, размещаемых учредителям в соответствии с договором о создании общества;
- количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда;
- оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации) может составлять не более 50 процентов

- денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;
- **оценочная стоимость недвижимого имущества, находящегося на территории иностранных государств, имущественных прав на такое имущество, ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций, акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций может составлять не более 20 процентов стоимости активов;**
- стоимость долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью может составлять не более 30 процентов стоимости активов;
- количество обыкновенных акций закрытого акционерного общества должно составлять не менее 25 процентов общего количества размещенных обыкновенных акций этого акционерного общества, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска, а в случае приобретения акций при учреждении закрытого акционерного общества - не менее 25 процентов общего количества обыкновенных акций, размещаемых учредителям в соответствии с договором о создании общества;
- количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда;
- оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации) может составлять не более **35** процентов стоимости активов.

Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования фонда, за исключением требования абзаца третьего настоящего пункта, которое применяется по истечении одного года с даты завершения формирования фонда.

стоимости активов;

Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования фонда, за исключением требования абзаца третьего настоящего пункта, которое применяется по истечении одного года с даты завершения формирования фонда.

Президент
ЗАО «Управляющая компания «Тройка Диалог»

Теплухин П.М