

**ИЗМЕНЕНИЯ, ВНОСИМЫЕ
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
“КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ”**

СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ	НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев Инвестиционных паев;</p> <p>4) право владельца Инвестиционных паев на получение дохода по Инвестиционному паю (далее по тексту – «Доход»).</p> <p>Порядок определения владельцев Инвестиционных паев, которым будет выплачен Доход: Доход выплачивается владельцам Инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им Инвестиционных паев, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода. Указанный список лиц, имеющих право на получение Дохода, составляется на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день календарного года.</p> <p>Порядок расчета Дохода: Доход по Инвестиционному паю равен 85 % (восемьдесят пять процентов) от общего дохода, по Инвестиционным паям полученного за текущий год, деленного на количество выданных Инвестиционных паев. Для целей настоящего подпункта, под общим доходом по Инвестиционным паям Фонда понимается положительная разница между расчетной стоимостью Инвестиционного пая на 31 декабря года, за который производится выплата Дохода и расчетной стоимостью Инвестиционного пая на 01 января года, за который производится выплата Дохода.</p> <p>Доход, выплачиваемый владельцу Инвестиционных паев, равен Доходу по одному Инвестиционному паю, умноженному на количество Инвестиционных паев, принадлежащих данному владельцу Инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по Инвестиционному паю.</p> <p>Срок выплаты Дохода: Выплата Дохода осуществляется не позднее 01 февраля года, следующего за отчетным годом.</p> <p>Доход в год формирования Фонда выплачивается за период с даты начала срока приема заявок на приобретение Инвестиционных паев при формировании Фонда до даты окончания первого</p>	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев Инвестиционных паев;</p> <p>4) право владельца Инвестиционных паев на получение дохода по Инвестиционному паю (далее по тексту – «Доход»).</p> <p>Порядок определения владельцев Инвестиционных паев, которым будет выплачен Доход: Доход выплачивается владельцам Инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им Инвестиционных паев, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода. Указанный список лиц, имеющих право на получение Дохода, составляется на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день Отчетного периода.</p> <p>Для целей настоящего пункта под Отчетным периодом понимается промежуток времени:</p> <p>(а) с 01 января 2010 года по 30 июня 2010 года;</p> <p>(б) далее, промежутки времени, начинающиеся (i) 01 января и заканчивающийся 30 июня включительно, и (ii) 01 июля и заканчивающийся 31 декабря включительно.</p> <p>Порядок расчета Дохода:</p> <p>Для целей подпункта (а):</p> <p>Доход за Отчетный период с 01 января 2010 года по 30 июня 2010 года составляет 85 % (восемьдесят пять процентов) от положительной разницы между суммой полученных в период с 01 января 2009 по 30 июня 2010 года в состав имущества Фонда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дивидендов по акциям; - процентного дохода по банковским вкладам и долговым инструментам; - доходов от продажи объектов недвижимости, составлявших имущество Фонда; - доходов от продажи ценных бумаг, составлявших имущество Фонда; - доходов от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду; <p>и суммой начисленных в Отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 100 Правил,</p>

<p>отчетного года.</p> <p>В год формирования Фонда Доход, подлежащий выплате владельцам Инвестиционных паев, составляет 85 (восемьдесят пять) процентов от изменения расчетной стоимости Инвестиционного пая за период с даты начала срока приема заявок на приобретение Инвестиционных паев при формировании Фонда до даты окончания этого года;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>оплаченных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 103 настоящих Правил, а также процентов, выплачиваемых по договорам займа или кредитным договорам, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, в случаях получения денежных средств для погашения Инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд.</p> <p>Процентный доход по долговым инструментам определяется как положительная разница сумм полученного процентного дохода и уплаченного процентного дохода при приобретении долговых инструментов.</p> <p>Доход от продажи объектов недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества, и фактическими затратами на приобретение недвижимого имущества.</p> <p>Доход от продажи ценных бумаг определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию.</p> <p>Доход от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду определяется как сумма денежных средств, полученная от арендаторов и (или) субарендаторов по договорам аренды (субаренды), заключенным в отношении объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд.</p> <p>Выплата дохода владельцам Инвестиционных паев, имеющим право на получение Дохода, осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев Инвестиционных паев.</p> <p>Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней начиная с третьего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода.</p> <p>Для целей подпункта (б):</p> <p>Доход составляет 85 % (восемьдесят пять процентов) от положительной разницы между суммой полученных в отчетном периоде в состав имущества Фонда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дивидендов по акциям; - процентного дохода по банковским вкладам и долговым инструментам; - доходов от продажи объектов недвижимости, составлявших имущество Фонда; - доходов от продажи ценных бумаг, составлявших имущество Фонда; - доходов от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду; <p>и суммой начисленных в Отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 100 Правил,</p>
---	---

	<p>оплаченных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 103 настоящих Правил, а также процентов, выплачиваемых по договорам займа или кредитным договорам, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, в случаях получения денежных средств для погашения Инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд.</p> <p>Процентный доход по долговым инструментам определяется как положительная разница сумм полученного процентного дохода и уплаченного процентного дохода при приобретении долговых инструментов.</p> <p>Доход от продажи недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества, и фактическими затратами на приобретение недвижимого имущества.</p> <p>Доход от продажи ценных бумаг определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию.</p> <p>Доход от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду определяется как сумма денежных средств, полученная от арендаторов и (или) субарендаторов по договорам аренды (субаренды), заключенным в отношении объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд.</p> <p>Выплата дохода владельцам Инвестиционных паев, имеющим право на получение Дохода, осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев Инвестиционных паев.</p> <p>Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней начиная с третьего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода.</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
<p>100.1. Управляющей компании в размере: а) в размере не более 2 (двух) процентов (с учетом</p>	<p>100.1. Управляющей компании в размере: а) в размере не более 2 (двух) процентов (с учетом</p>

<p>налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг,</p> <p>б) в размере 15% процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) от дохода по Инвестиционным паям, но не более 3,5 (три целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;</p>	<p>налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг,</p> <p>б) в размере 15% процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) от дохода от доверительного управления Фондом, рассчитываемого в порядке, предусмотренном абзацем вторым настоящего подпункта, но не более 3,5 (три целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p> <p>Доход от доверительного управления Фондом рассчитывается по следующей формуле:</p> $D = \max [0; \sum_{i=1}^n ((PC_i - PC_{i-1}) * Q_i + ДП_i)]$ <p>где:</p> <p>D – доход от доверительного управления Фондом;</p> <p>n – количество дней в отчетном году, на которые определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;</p> <p>PC_i – расчетная стоимость Инвестиционного пая, определенная на i – ый день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;</p> <p>PC₀ – 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;</p> <p>Q_i – количество выданных Инвестиционных паев на i – ый день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость Инвестиционного пая;</p> <p>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.</p>
<p>101. Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте а) пункта 100.1. выплачивается в срок не позднее 10 дней по окончании квартала.</p> <p>Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте б) пункта 100.1. настоящих</p>	<p>101. Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте а) пункта 100.1. выплачивается в срок не позднее 10 дней по окончании квартала.</p> <p>Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте б) пункта 100.1. настоящих</p>

<p>Правил выплачивается одновременно с выплатой дохода по Инвестиционным паям, подлежащего выплате владельцам Инвестиционных паев. Указанное вознаграждение Управляющей компании выплачивается при условии полного расчета с владельцами Инвестиционных паев по выплате дохода по Инвестиционным паям в течение 10-ти рабочих дней с момента окончания таких расчетов.</p>	<p>Правил выплачивается не позднее 20 (двадцать) дней с даты окончания календарного года.</p>
--	---

**Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Управляющая компания «Тройка Диалог»**

М.В. Заостровцева