

ОТЧЕТ
об итогах голосования на Общем собрании владельцев инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Созидатель» (далее – «Общее собрание»)

г. Новосибирск

«24» марта 2023 года

Название фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Созидатель» (далее – «Фонд»), Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Банком России 07 сентября 2006 года за № 0603-97103681-.

Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РЕКОРД КАПИТАЛ» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 14 мая 2013 года № 21-000-1-00955, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам).

Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ» (лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № 22-000-1-00013 от 04 октября 2000 года, выдана ФКЦБ России).

Полное фирменное наименование лица, созвавшего Общее собрание: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РЕКОРД КАПИТАЛ».

Форма проведения Общего собрания: Заочное голосование.

Дата проведения Общего собрания: 23 марта 2023 года.

Общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании: 75 700 431,37600

Количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании: 75 700 431,37600

Количество недействительных бюллетеней для голосования: 0 шт.

Общее количество голосов по недействительным бюллетеням: 0 шт.

Председатель Общего собрания: Сторчак Руслан Сергеевич.

Секретарь Общего собрания: Подаруева Анна Сергеевна

Повестка дня Общего собрания:

Вопрос № 1 «Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов в сфере финансовых рынков, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов»;

Вопрос № 2 «Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты»;

Вопрос № 3 «Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов управляющей компании, специализированного депозитария»;

Формулировки решений, принятых Общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания, а также число (количество) голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («ЗА» или «ПРОТИВ») по каждому вопросу повестки дня Общего собрания.

Результаты голосования по вопросу № 1 повестки дня:

«ЗА» - 75 700 431,37600 голосов;

«ПРОТИВ» - 0,00000 голосов.

Формулировка решения, принятого Общим собранием по вопросу № 1 повестки дня:
«Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов в сфере финансовых рынков, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов».

Результаты голосования по вопросу № 2 повестки дня:

«ЗА» - 75 700 431,37600 голосов;

«ПРОТИВ» - 0,00000 голосов.

Формулировка решения, принятого Общим собранием по вопросу № 2 повестки дня:

«Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты».

Результаты голосования по вопросу № 3 повестки дня:

«ЗА» - 75 700 431,37600 голосов;

«ПРОТИВ» - 0,00000 голосов.

Формулировка решения, принятого Общим собранием по вопросу № 3 повестки дня:

«Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов управляющей компании, специализированного депозитария».

Приложение: Утвержденный Общим собранием проект изменений и дополнений в правила доверительного управления Фондом.

Председатель Общего собрания

Р.С. Сторчак

Секретарь Общего собрания

А.С. Подаруева



Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным Фондом.

Получить подробную информацию о Фонде, ознакомиться с правилами доверительного управления Фондом, а также иными документами, предусмотренными в Федеральном законе от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», можно по адресу: 630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, д.47, пом. 2,3,4,5,6,7, по телефону 8 (383) 207-54-23. Сайт УК: [http //www.recordcap.ru](http://www.recordcap.ru)

**Изменения и дополнения № 18
в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным
фондом недвижимости «Созидатель»**

(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Центральным Банком
Российской Федерации (Банк России) за № 0603-97103681 от «07» сентября 2006 года)

Внести в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Созидатель» (далее – Правила Фонда) следующие изменения и дополнения:

1. Изложить следующие пункты Правил Фонда в новой редакции:

Старая редакция	Новая редакция
23. 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. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, посредством реализации стратегии активного управления.
24. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду или субаренду.	24. Способом реализации управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является приобретение активов (группы активов) определенных в качестве преимущественных объектов инвестирования - объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, реконструкции и последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду. Также способом реализации управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является вложение в иные активы в соответствии с перечнем объектов инвестирования и требованиями к структуре активов фонда, предусмотренными инвестиционной декларацией. Управляющая компания вправе заключать договоры (контракты), являющиеся производными финансовыми инструментами (далее – производные финансовые инструменты), предусмотренными Указанием Банка России от 16.02.2015 № 3565-У "О видах производных финансовых инструментов" при условии, что изменение стоимости производных финансовых инструментов зависит от величины процентных ставок, уровня инфляции, курсов валют. Группой активов, определенных в настоящих Правилах в качестве преимущественных объектов инвестирования фонда, является группа активов, указанная в подпунктах 1-4, 9 пункта 25.1 настоящих Правил. Способом (критерием) выбора активов является соотношение рисков и ожидаемой доходности. Управляющая компания в ходе управления имуществом Фонда на регулярной основе осуществляет анализ соотношения рисков и

	ожидаемой доходности всех активов, указанных в пункте 25.1. настоящих Правил. Индикатором, по отношению к которому управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, является индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом и раскрываемый на сайте https://rosstat.gov.ru/. Сведения об отклонении прироста расчетной стоимости инвестиционного пая фонда за отчетные периоды от прироста индекса потребительских цен за соответствующие периоды раскрываются управляющей компанией в разделе «Основные результаты инвестирования» Ключевого информационного документа о фонде, размещаемого управляющей компанией на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://www.recordcap.ru/.
25. Объекты инвестирования, их состав и описание. 25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в: 1) денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах и во вкладах в кредитных организациях; 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества; 3) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; 4) долговые инструменты; 5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов; 6) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «Е», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «С» или «О», пятая буква – значение «R». 25.2. В целях настоящих Правил под долговыми инструментами понимаются: а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых	25. Перечень объектов инвестирования, их состав и описание. 25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в: 1) жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме); 2) нежилые помещения в многоквартирном доме, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности; 3) нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 N 4129-У "О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов", в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности; 4) помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности; 5) единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов Фонда в соответствии с настоящим пунктом; 6) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемого в состав активов Фонда на основании заключенного договора; 7) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);

б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;

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

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

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

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

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

В состав активов Фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:

- 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- 4) Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ";
- 5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- 6) Испанская фондовая биржа (BME

8) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд;

9) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ) (далее при совместном упоминании - инвестиции в недвижимое имущество).

10) Инструменты денежного рынка.

11) Производные финансовые инструменты (фьючерсы, опционы), соответствующие требованиям пункта 24 настоящих Правил;

12) Права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте.

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

25.2. В целях настоящих Правил под инструментами денежного рынка понимаются денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях и иностранных юридических лицах, признанных банками по законодательству иностранных государств, являющихся членами Евразийского экономического союза (ЕАЭС), Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), Европейского союза, Китая, Индии, Бразилии, Южно-Африканской Республики (далее - иностранные государства), на территории которых они зарегистрированы (далее - иностранные банки), депозитные сертификаты российских кредитных организаций и иностранных банков иностранных государств, государственные ценные бумаги Российской Федерации и иностранных государств, требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу.

25.3. Активы, предусмотренные пп. 3-5 п. 25.1. настоящих Правил могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:

1) за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами здания или помещения при осуществлении ими

Spanish Exchanges);

- 7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- 8) Корейская биржа (Korea Exchange);
- 9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 11) Насдак (Nasdaq);
- 12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 14) Открытое акционерное общество "Фондовая биржа "Российская Торговая Система";
- 15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

Требования настоящего пункта не распространяются на паи (акции) иностранных инвестиционных фондов открытого типа.

Лица, обязанные по:

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

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

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

- российские органы государственной власти;
- иностранные органы государственной власти;
- органы местного самоуправления;
- международные финансовые

деятельности и не относящихся к помещениям общего пользования, как то: общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы и шахты, туалетные комнаты, лестницы, лестничные холлы, переходы, внутренние открытые лестницы и пандусы, наружные балконы и портики, подвалы, чердаки, технические этажи, парковки, площадки, места (помещения) размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего здание либо его часть) от общего размера полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса составляет не менее 40 процентов полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса;

2) для целей определения стоимости чистых активов Фонда договор о проведении оценки такого объекта недвижимости заключен с юридическим лицом, которое на дату оценки заключало договоры на проведение оценки объектов недвижимости ежегодно в течение последних календарных 10 лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 миллионов рублей.

25.4. Лица, обязанные по:

- государственным ценным бумагам Российской Федерации, депозитным сертификатам российских кредитных организаций должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;

- государственным ценным бумагам иностранных государств, депозитным сертификатам иностранных банков иностранных государств должны быть зарегистрированы в иностранных государствах, указанных в пункте 25.2 настоящих Правил.

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

- российские органы государственной власти;
- иностранные органы государственной власти;

25.6. Объекты недвижимого имущества, в которые (права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации или в любом иностранном государстве, включенном в Общероссийский классификатор стран мира.

25.7. Земельными участками, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться земельные участки следующих категорий: земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, за исключением земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации или

- организации;
- российские юридические лица;
 - иностранные юридические лица.

Объектами недвижимого имущества, в которые (в права на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться земельные участки, в том числе земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, и земли населенных пунктов, а также объекты незавершенного строительства, здания, строения, сооружения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, административные, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, находящиеся на территории Российской Федерации, за исключением недвижимого имущества, изъятого из оборота или ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

иностранного государства, на территории которого находятся земельные участки.

25.8. Активы, предусмотренные пп.11 п. 25.1 настоящих Правил, должны быть допущены к организованным торгам на биржах Российской Федерации и биржах, расположенных в иностранных государствах, являющихся членами Евразийского экономического союза (ЕАЭС), Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), Европейского союза, Китая, Индии, Бразилии, Южно-Африканской Республики и включенных в следующий перечень иностранных бирж:

- Афинская биржа (Athens Exchange);
- Белорусская валютно-фондовая биржа (Belarusian currency and stock exchange);
- Бомбейская фондовая биржа (Bombay Stock Exchange);
- Будапештская фондовая биржа (Budapest Stock Exchange);
- Варшавская фондовая биржа (Warsaw Stock Exchange);
- Венская фондовая биржа (Vienna Stock Exchange);
- Венчурная фондовая биржа ТиЭсЭкс (Канада) (TSX Venture Exchange (Canada));
- Гонконгская фондовая биржа (The Stock Exchange of Hong Kong);
- Евронекст Амстердам (Euronext Amsterdam);
- Евронекст Брюссель (Euronext Brussels);
- Евронекст Лиссабон (Euronext Lisbon);
- Евронекст Лондон (Euronext London);
- Евронекст Париж (Euronext Paris);
- Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- Итальянская фондовая биржа (Italian Stock Exchange (Borsa Italiana));
- Иоханнесбургская фондовая биржа (Johannesburg Stock Exchange);
- Казахстанская фондовая биржа (Kazakhstan Stock Exchange);
- Кипрская фондовая биржа (Cyprus Stock Exchange);
- Корейская фондовая биржа (КейАрЭкс) (Korea Exchange (KRX));
- Кыргызская фондовая биржа (Kyrgyz Stock Exchange);
- Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- Люблянская фондовая биржа (Ljubljana Stock Exchange);
- Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- Мальтийская фондовая биржа (Malta Stock Exchange);
- Мексиканская фондовая биржа (Mexican Stock Exchange);
- Насдак ОЭМЭкс Армения (NASDAQ OMX Armenia);

- Насдак ОЭМЭкс Вильнюс (NASDAQ OMX Vilnius);
- Насдак ОЭМЭкс Исландия (NASDAQ OMX Iceland);
- Насдак ОЭМЭкс Копенгаген (NASDAQ OMX Copenhagen);
- Насдак ОЭМЭкс Рига (NASDAQ OMX Riga);
- Насдак ОЭМЭкс Стокгольм (NASDAQ OMX Stockholm);
- Насдак ОЭМЭкс Таллин (NASDAQ OMX Tallinn);
- Насдак ОЭМЭкс Хельсинки (NASDAQ OMX Helsinki);
- Национальная Индийская фондовая биржа (National Stock Exchange of India);
- Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- Нью-Йоркская фондовая биржа Арка (NYSE Area);
- Нью-Йоркская фондовая биржа облигаций (NYSE Bonds);
- Осакая фондовая биржа (Osaka Securities Exchange);
- Стамбульская фондовая биржа (Istanbul Stock Exchange (Borsa Istanbul));
- Тайваньская фондовая биржа (Taiwan Stock Exchange);
- Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange);
- Фондовая биржа Барселоны (Barcelona Stock Exchange);
- Фондовая биржа Бильбао (Bilbao Stock Exchange);
- Фондовая биржа БиЭм Энд Эф Бовеспа (Бразилия) (BM&F BOVESPA (Brasil));
- Фондовая биржа Буэнос-Айреса (Buenos Aires Stock Exchange);
- Фондовая биржа Валенсии (Valencia Stock Exchange);
- Фондовая биржа ГреТай (Тайвань) (GreTai Securities Market (Taiwan));
- Фондовая биржа Мадрида (Madrid Stock Exchange);
- Фондовая биржа Насдак (The NASDAQ Stock Market);
- Фондовая биржа Осло (Oslo Stock Exchange (Oslo Bors));
- Фондовая биржа Сантьяго (Santiago Stock Exchange);
- Фондовая биржа Тель-Авива (ТиЭйЭсИ) (The Tel-Aviv Stock Exchange (TASE));
- Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange);
- Фондовая биржа ЭйЭсЭкс (Австралия) (ASX (Australia));
- Фондовая биржа ЭнЗэдЭкс (Новая Зеландия) (NZX (New Zealand));
- Франкфуртская фондовая биржа (Frankfurt Stock Exchange);

	- Чикагская фондовая биржа (СиЭйчЭкс) (Chicago Stock Exchange (CHX)); - Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange); - Швейцарская фондовая биржа ЭсАйЭкс (SIX Swiss Exchange); - Шенженьская фондовая биржа (Shenzhen Stock Exchange).
26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям: 1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов; 2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 25.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов; 3) оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 20 процентов стоимости активов; 4) количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого фонда; 5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда) может составлять не более 15 процентов стоимости активов.	26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям: 1) Оценочная стоимость ценных бумаг одного юридического лица, денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в таком юридическом лице (если юридическое лицо является кредитной организацией или иностранным банком иностранного государства), права требования к такому юридическому лицу в совокупности не должны превышать 10 процентов стоимости активов фонда. Требования настоящего абзаца не распространяются на государственные ценные бумаги Российской Федерации и на права требования к центральному контрагенту, а также на имущественные права, указанные в пп.9 п.25.1 настоящих Правил. 2) Оценочная стоимость государственных ценных бумаг одного иностранного государства не должна превышать 10 процентов стоимости активов инвестиционного фонда.
26.2. Требования пункта 26.1 настоящих Правил применяются до даты возникновения основания прекращения Фонда. Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования Фонда. Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил не применяется к структуре активов Фонда, если до	26.2. Для целей расчета ограничения, указанного в пп. 1 п. 26.1, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице и стоимости прав требований к одному юридическому лицу, возникших на основании договора о брокерском обслуживании с таким лицом (при условии, что указанным договором предусмотрено исполнение таким юридическим лицом обязательств в течение одного рабочего дня с даты предъявления указанных требований к исполнению),

окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 года.

Требование подпункта 5 пункта 26.1 настоящих Правил не распространяется на государственные ценные бумаги Российской Федерации, а также на ценные бумаги иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч Рейтингс" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard & Poor's) либо не ниже уровня "Баа3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service).

составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев Фонда или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения. При этом общая сумма денежных средств и стоимость прав требований, которые не учитываются при расчете указанного ограничения, в отношении всех денежных средств в рублях и в иностранной валюте на всех счетах и в отношении всех прав требований к юридическим лицам, возникших на основании указанных договоров о брокерском обслуживании, составляющих Фонд, в совокупности не должны превышать общую сумму денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев Фонда или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения.

Для целей расчета ограничения, указанного в пп. 1 п. 26.1, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице, составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, находящихся на указанных счетах (одном из указанных счетов) и включенных в Фонд при выдаче инвестиционных паев, в течение не более 2 рабочих дней с даты указанного включения.

26.3. отсутствует

26.3. Стоимость лотов производных финансовых инструментов (если базовым (базисным) активом производного финансового инструмента является другой производный финансовый инструмент - стоимость лотов таких производных финансовых инструментов), стоимость ценных бумаг (сумма денежных средств), полученных управляющей компанией по первой части договора репо, размер принятых обязательств по поставке активов по иным сделкам, дата исполнения которых не ранее 4 рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-9 пункта 25.1 настоящих Правил), и заемные средства, предусмотренные подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», в совокупности не должны превышать 40 процентов стоимости чистых активов Фонда.

На дату заключения сделок с производными финансовыми инструментами, договоров репо, договоров займа, кредитных договоров или сделок, дата исполнения которых не ранее 4 рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-9 пункта 25.1 настоящих Правил), совокупная стоимость активов, указанных в абзаце первом настоящего

	пункта, с учетом заключенных ранее договоров репо и сделок, указанных в настоящем абзаце, и заемных средств, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», не должна превышать 20 процентов стоимости чистых активов Фонда. Для целей пункта 26.3 производные финансовые инструменты учитываются в объеме приобретаемых (отчуждаемых) базовых (базисных) активов таких производных финансовых инструментов (если базовым (базисным) активом является другой производный финансовый инструмент - как базовые (базисные) активы таких производных финансовых инструментов и открытой позиции, скорректированной по результатам клиринга. Договоры репо заключаются, если они соответствуют одному из следующих условий: контрагентом по договору репо является центральный контрагент либо указанный договор заключается на условиях поставки против платежа и предусмотренной договором репо обязанности каждой из сторон при изменении цены ценных бумаг, переданных по договору репо, уплачивать другой стороне денежные суммы и (или) передавать ценные бумаги в соответствии с пунктом 14 статьи 51.3 Федерального закона от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг", при условии, что предметом договора репо могут быть только активы, включаемые в состав активов Фонда, в соответствии с Правилами доверительного управления Фонда. Для целей абзаца первого и второго настоящего пункта не учитываются договоры репо, по которым управляющая компания является покупателем по первой части договора репо, и которые предусматривают невозможность распоряжения приобретенными ценными бумагами, за исключением их возврата по второй части такого договора репо, а также опционные договоры, по которым управляющая компания имеет право требовать от контрагента покупки или продажи базового (базисного) актива.
26.4. отсутствует	26.4. Требования пп. 1 и 2 п. 26.1 настоящих Правил не применяются после даты возникновения основания прекращения Фонда.
26.5. отсутствует	26.5. Совокупная стоимость преимущественных объектов инвестирования фонда (группы активов, указанных в подпунктах 1-4, 9 пункта 25.1 настоящих Правил), с учетом условия, указанного в пункте 24 настоящих Правил, об их нахождении не менее двух третей рабочих дней в течение каждого календарного квартала (за исключением периода с даты возникновения основания прекращения фонда) должна составлять не менее восьмидесяти процентов стоимости активов, составляющих фонд.

27. Описание рисков, связанных с инвестированием.

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

Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая 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 ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:

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

27. Описание рисков, связанных с инвестированием.

Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество, финансовые инструменты 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 и не являются инвестиционной консультацией.

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.

Инвестирование в соответствии с настоящей инвестиционной декларацией и нормативными актами в сфере финансовых рынков в производные финансовые инструменты, предусматривающие приобретение базового актива, либо получение дохода от увеличения его стоимости (открытие длинной позиции), связано с факторами рыночного риска как самого производного финансового инструмента, так и базового актива, но не ограничивается данными факторами риска.

Инвестирование в соответствии с настоящей инвестиционной декларацией и нормативными актами в сфере финансовых рынков в производные финансовые инструменты, предусматривающие отчуждение базового актива, либо получение дохода от снижения его стоимости (открытие короткой позиции), аналогичным образом связано с факторами рыночного риска как самого производного

обстоятельства;

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

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

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

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

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

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

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

- риск, связанный с изменениями действующего законодательства;

- риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.

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

финансового инструмента, так и базового актива, но не ограничивается данными факторами риска.

Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства.

Риски инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации паевого инвестиционного фонда включают, но не ограничиваются следующими рисками:

А. 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 выпущены или обращаются соответствующие ценные бумаги, иные финансовые инструменты и 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 подлежит диверсификации и не понижаем.

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

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 настоящими Правилами

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.

В. 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, влияющей на курсовую стоимость облигаций с фиксированным доходом. 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 в необходимом объеме и по необходимой цене. При определенных рыночных условиях, если ликвидность рынка неадекватна, может отсутствовать возможность определить стоимость или установить справедливую цену финансового актива, совершить сделку по выгодной цене. На рынке могут присутствовать только индикативные котировки, что может привести к тому, что актив нельзя будет реализовать и, таким образом, инструмент будет находиться в портфеле фонда до конца срока погашения без возможности реализации.

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

(2) Помимо финансовых и нефинансовых рисков инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией паевого инвестиционного 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.

С целью поддержания соотношения риск/доходность в соответствии с инвестиционной декларацией фонда управляющая компания выстроила систему управления портфелем фонда и риск-менеджмента.

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.

(б) 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.

(в) Инвестирование в производные финансовые инструменты (фьючерсы, опционы), как правило, связано с большим уровнем риска и может быть сопряжено со значительными убытками.

Так, при покупке опционного контракта потери, в общем случае, не превысят величину уплаченных премии, вознаграждения и расходов, связанных с их совершением. В то время как продажа опционных контрактов и заключение фьючерсных контрактов при относительно небольших неблагоприятных колебаниях цен на рынке могут привести к значительным убыткам, а в случае продажи фьючерсных контрактов и продажи опционов на покупку (опционов «колл») – к неограниченным убыткам.

Помимо общего рыночного риска при совершении операции на рынке ценных бумаг, в случае совершения операций с производными финансовыми инструментами возможен риск неблагоприятного изменения цены как финансовых инструментов, являющихся базисным активом производных финансовых инструментов, так и риск в отношении активов, которые служат обеспечением. В случае неблагоприятного изменения цены фонд может в сравнительно короткий срок потерять средства, являющиеся обеспечением по производному финансовому инструменту.

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

Процесс эксплуатации объектов недвижимого имущества 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 и др.

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

При инвестировании в недвижимое имущество необходимо также принимать во внимание риски, связанные с:

- невозможностью/неспособностью эффективного использования, которое подразумевает такое использование объектов недвижимого имущества, которое максимизирует его продуктивность, что соответствует его наибольшей стоимости, и которое физически возможно, юридически разрешено и финансово оправданно;

- невозможностью/неспособностью продажи объекта недвижимого имущества по цене выше цены инвестирования;

- невозможностью/неспособностью найти арендаторов на объекты недвижимого имущества;

- невозможностью/задержкой перевода имущественных прав на недвижимое имущество в объекты недвижимого имущества.

Недвижимое имущество может быть приобретено на российском и иностранном рынке. Применительно к недвижимому имуществу, располагающемуся на территории иностранного государства, риски, свойственные российским рынкам, дополняются аналогичными рисками, свойственными странам, где располагается недвижимое имущество.

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

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

Решение о приобретении инвестиционных паев Фонда принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами, инвестиционной декларацией Фонда и оценки рисков инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации Фонда.

Общеизвестна прямая зависимость величин 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. Риски, описание которых содержится в настоящей инвестиционной декларации, в случае их реализации могут оказать высокую степень влияния (существенное влияние) на результаты инвестирования, при этом приведенные сведения отражают точку зрения и собственные оценки управляющей компании и в силу этого не являются исчерпывающими. 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 настоящими 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 в сфере финансовых рынков, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев инвестиционных паев; 4) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными актами в сфере финансовых рынков; 5) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами; 6) вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев; 7) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в	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 в соответствии с абзацем первым пункта 5 статьи 11 Федерального закона "Об инвестиционных фондах, в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев (далее - общее собрание) решения о передаче прав и обязанностей управляющей компании по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании. 4) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными актами в сфере финансовых рынков; 5) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами; 6) вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев; 7) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной

результате использования
Управляющей компанией собственных
денежных средств для выплаты
денежной компенсации владельцам
инвестиционных паев.

компенсации владельцам инвестиционных
паев.

8) действуя в качестве доверительного
управляющего фондом, вправе при условии
соблюдения требований, установленных в
соответствии с пунктом 2 статьи 40 Федерального
закона "Об инвестиционных фондах", заключать
договоры, являющиеся производными
финансовыми инструментами.

9) вправе не предотвращать возникновение
конфликта интересов в следующих случаях:

- приобретение инвестиционных паев фонда за
свой счет, а также владение и распоряжение ими в
собственных интересах сотрудниками и
ответственными лицами управляющей компании,
в том числе задействованными в управлении
фондом, в принятии и исполнении
инвестиционных решений, при подготовке
материалов к заседаниям инвестиционного
комитета и участвующими в совершении либо
несовершении юридических и (или) фактических
действий, влияющих на связанные с оказанием
услуг управляющей компании интересы
владельца инвестиционных паев управляющей
компании.

- использование управляющей компанией
(сотрудником, указанным в предыдущем абзаце
настоящего пункта) в своих интересах и (или) в
интересах третьих лиц информации (за
исключением общедоступной информации),
которая была использована для совершения либо
несовершения юридических и (или) фактических
действий, влияющих на связанные с оказанием
услуг управляющей компании интересы
владельцев инвестиционных паев фонда, в т. ч. о
принятии инвестиционных решений за счет
имущества фонда, за исключением использования
информации о принятии управляющей компанией
решения о совершении сделки за счет имущества
фонда до совершения данной сделки.

- приобретение имущества, которое входит
(может входить) в состав имущества фонда, за
свой счет, а также владение и распоряжение им в
собственных интересах управляющей компанией
и(или) сотрудниками управляющей компании, в
том числе задействованными в управлении
имуществом фонда, в принятии и исполнении
инвестиционных решений, при подготовке
материалов к заседаниям инвестиционного
комитета, участвующими в совершении либо
несовершении юридических и (или) фактических
действий, влияющих на связанные с оказанием
услуг управляющей компании интересы
владельца инвестиционных паев.

- сотрудник управляющей компании, в том числе
задействованный в управлении фондом, в
принятии и исполнении инвестиционных
решений, при подготовке материалов к
заседаниям инвестиционного комитета,
участвующий в совершении либо несовершении

	юридических и (или) фактических действий, влияющих на связанные с оказанием услуг управляющей компании интересы владельца инвестиционных паев, осуществляет (может осуществлять) иные или аналогичные должностные обязанности в лице, связанном с управляющей компанией. - сотрудник управляющей компании, в том числе задействованный в управлении фондом, в принятии и исполнении инвестиционных решений, при подготовке материалов к заседаниям инвестиционного комитета, участвующий в совершении либо несвершении юридических и (или) фактических действий, влияющих на связанные с оказанием услуг управляющей компании интересы владельца инвестиционных паев, может принимать решения о сделках, а также заключать такие сделки, в отношении одинакового имущества, входящего в состав имущества иных фондов управляющей компании. 10) В условиях наличия конфликта интересов управляющая компания (сотрудники управляющей компании) при совершении либо несвершении юридических и (или) фактических действий, влияющих на связанные с оказанием услуг управляющей компании интересы владельцев инвестиционных паев, действует (действуют) так же, как в условиях отсутствия конфликта интересов.
30. Управляющая компания обязана: 1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами; 2) осуществляя доверительное управление 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 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	30. Управляющая компания обязана: 1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами; 2) при осуществлении своей деятельности обязана выявлять конфликт интересов и управлять конфликтом интересов, в том числе путем предотвращения возникновения конфликта интересов и (или) раскрытия или предоставления информации о конфликте интересов; 3) осуществляя доверительное управление Фондом, действовать разумно и добросовестно, в интересах владельцев инвестиционных паев; 4) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное; 5) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения; 6) передавать Специализированному

Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;

6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от риска утраты и повреждения, при этом минимальная страховая сумма должна составлять 50 процентов оценочной стоимости страхуемого объекта недвижимого имущества. Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.

депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;

7) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от риска утраты и повреждения, при этом минимальная страховая сумма должна составлять 50 процентов оценочной стоимости страхуемого объекта недвижимого имущества.

максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) должен составлять 1 процент страховой суммы;

максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее Фонд, должно быть застраховано, должен составлять 20 рабочих дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества Фонда;

максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, должен составлять 20 рабочих дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.

Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.

8) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;

9) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России;

10) соблюдать правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом;

11) раскрывать информацию о паевом инвестиционном фонде в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»

12) соблюдать иные требования, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России.

36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

- долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;
- право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;
- право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;

36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

- долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;
- право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;
- право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;
- право владельцев инвестиционных паев на

- право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется по итогам каждого календарного квартала, за исключением выплаты дохода за первый отчетный период.

Под итогами первого отчетного периода понимается доход, полученный с 01 января 2007 по 30 июня 2009, в котором выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» сентября отчетного года.

Под отчетным годом понимается календарный год.

По итогам первого квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» июня отчетного года.

По итогам второго квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» сентября отчетного года.

По итогам третьего квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» декабря отчетного года.

По итогам четвертого квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» марта года, следующего за отчетным годом.

Доход по инвестиционному паю формируется за счет полученных в отчетном периоде в имущество Фонда:

1. дохода от продажи недвижимого имущества, составляющего Фонд;

2. сумм платежей, полученных по предварительным договорам аренды и договорам аренды недвижимого имущества;

3. процентного дохода, полученного по банковским вкладам и банковским счетам, за вычетом вознаграждений и расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил Фонда.

получение дохода по инвестиционному паю;

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется по итогам каждого календарного квартала, за исключением выплаты дохода за первый отчетный период.

Под итогами первого отчетного периода понимается доход, полученный с 01 января 2007 по 30 июня 2009, в котором выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» сентября отчетного года.

Под отчетным годом понимается календарный год.

По итогам первого квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» июня отчетного года.

По итогам второго квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» сентября отчетного года.

По итогам третьего квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» декабря отчетного года.

По итогам четвертого квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» марта года, следующего за отчетным годом.

Доход от доверительного управления распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления.

Доход по инвестиционному паю формируется за счет полученных в отчетном периоде в имущество Фонда:

1. дохода от продажи недвижимого имущества, составляющего Фонд;

2. сумм платежей, полученных по предварительным договорам аренды и договорам аренды недвижимого имущества;

3. процентного дохода, полученного по банковским вкладам и банковским счетам, за вычетом вознаграждений и расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил Фонда.

Под доходом от продажи недвижимого имущества, понимается сумма денежных средств, поступившая от реализации недвижимого имущества (без учета НДС) в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, уменьшенная на величину следующих расходов: стоимости приобретения Фондом этого недвижимого имущества (без учета НДС) и стоимости приобретения Фондом

Под доходом от продажи недвижимого имущества, понимается сумма денежных средств, поступившая от реализации недвижимого имущества (без учета НДС) в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, уменьшенная на величину следующих расходов: стоимости приобретения Фондом этого недвижимого имущества (без учета НДС) и стоимости приобретения Фондом другого недвижимого имущества в отчетном периоде.

Под доходом от сдачи недвижимого имущества в аренду понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, по договорам аренды недвижимого имущества (без учета НДС).

Под доходом по предварительному договору аренды недвижимого имущества, понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, по такому договору (без учета НДС).

Под процентным доходом по банковским вкладам и банковским счетам, понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда.

Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционному паю составляет 98 (Девяносто восемь) процентов от дохода по инвестиционному паю.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев.

Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю составляется на основании данных

другого недвижимого имущества в отчетном периоде.

Под доходом от сдачи недвижимого имущества в аренду понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, по договорам аренды недвижимого имущества (без учета НДС).

Под доходом по предварительному договору аренды недвижимого имущества, понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, по такому договору (без учета НДС).

Под процентным доходом по банковским вкладам и банковским счетам, понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда.

Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционному паю составляет 98 (Девяносто восемь) процентов от дохода по инвестиционному паю.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев.

Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний день отчетного периода.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.

- 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", нормативными актами в сфере финансовых рынков и Правилами Фонда;

реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний день отчетного периода.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.

- 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", нормативными актами в сфере финансовых рынков и Правилами Фонда;

- право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

Выплата дохода по инвестиционному паю 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 по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

- право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

Выплата дохода по инвестиционному паю 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 по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

2. По тексту Правил Фонда ссылку <http://www.invmc.ru> заменить на ссылку <http://www.recordcap.ru>.

Генеральный директор



/ Сторчак Р.С./