

Центральный Банк  
Российской Федерации (Банк России)  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

Дата 07.08.2020

№ 0493-79417163-8

УТВЕРЖДЕНЫ  
Решением Общего собрания владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда  
недвижимости «Краснопресненский»,  
Протокол от 25 августа 2020 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ**  
**в Правила доверительного управления**  
**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Краснопресненский»**  
**(зарегистрированные ФСФР России**  
**за № 0493-79417163 от 28.03.2006г.)**

СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ	НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
<p>35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;</li><li>2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;</li><li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li><li>4) право на получение дохода по инвестиционному паю;</li></ol> <p>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.</p> <p>Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный квартал.</p> <p>Под первым отчетным периодом после даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, 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, понимается период с указанной даты до даты окончания календарного квартала, в котором вступили в силу указанные изменения и дополнения в настоящие Правила.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю</p>	<p>35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;</li><li>2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;</li><li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li><li>4) право на получение дохода по инвестиционному паю;</li></ol> <p>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.</p> <p>Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный квартал.</p> <p>Под первым отчетным периодом после даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, 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, понимается период с указанной даты до даты окончания календарного квартала, в котором вступили в силу указанные изменения и дополнения в настоящие Правила.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю</p>

определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев фонда на последний рабочий день отчетного периода. Доход по инвестиционным паям начисляется владельцам инвестиционных паев в последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционным паям рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода и составляет 80 (Восемьдесят) процентов от разницы между фактически полученными в отчетном периоде:

- суммами процентов, начисленных в отчетном периоде на остатки по банковским счетам управляющей компании, открытым для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, и по банковским вкладам;
- суммами процентного дохода по долговым инструментам, полученного в отчетном периоде, уменьшенного на величину уплаченного процентного дохода при приобретении долговых инструментов;
- доходом от продажи ценных бумаг, составляющих имущество фонда;
- доходом от реализации объектов недвижимости;
- доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;
- доходом, связанным с оказанием прочих услуг, связанных с эксплуатацией объектов недвижимости;

и расходами, указанными в пункте 106 настоящих Правил и понесенными управляющей компанией в отчетном периоде за счет имущества фонда, а также начисленными за отчетный период вознаграждениями управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в соответствии с пунктом 103 Правил.

Доход от продажи ценных бумаг в отчетном периоде определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию.

Доход от реализации объектов недвижимости определяется как сумма денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество) в отчетном периоде, уменьшенная на сумму денежных средств, составляющих учетную стоимость недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество).

Под учетной стоимостью реализованного в отчетном периоде недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество) понимается стоимость

определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев фонда на последний рабочий день отчетного периода. Доход по инвестиционным паям начисляется владельцам инвестиционных паев в последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционным паям рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода и составляет 50 (Пятьдесят) процентов от разницы между фактически полученными в отчетном периоде:

- суммами процентов, начисленных в отчетном периоде на остатки по банковским счетам управляющей компании, открытым для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, и по банковским вкладам;
- суммами процентного дохода по долговым инструментам, полученного в отчетном периоде, уменьшенного на величину уплаченного процентного дохода при приобретении долговых инструментов;
- доходом от продажи ценных бумаг, составляющих имущество фонда;
- доходом от реализации объектов недвижимости;
- доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;
- доходом, связанным с оказанием прочих услуг, связанных с эксплуатацией объектов недвижимости;

и расходами, указанными в пункте 106 настоящих Правил и понесенными управляющей компанией в отчетном периоде за счет имущества фонда, а также начисленными за отчетный период вознаграждениями управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в соответствии с пунктом 103 Правил.

Доход от продажи ценных бумаг в отчетном периоде определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию.

Доход от реализации объектов недвижимости определяется как сумма денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество) в отчетном периоде, уменьшенная на сумму денежных средств, составляющих учетную стоимость недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество).

Под учетной стоимостью реализованного в отчетном периоде недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество) понимается стоимость приобретения

приобретения или оценочная стоимость указанного недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество), по которой оно было передано в фонд при его формировании.

Под доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступивших в отчетном периоде на банковские счета управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды за вычетом возвращенных с банковских счетов управляющей компании, открытых для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, денежных средств, по основаниям, предусмотренным договорами аренды и (или) субаренды, полученных ранее в качестве предварительной оплаты.

Доходом, связанным с оказанием прочих услуг, связанных с эксплуатацией объектов недвижимости, понимается сумма денежных средств, поступивших в отчетном периоде на банковские счета управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, в соответствии с заключенными договорами.

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 фонда. 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 (пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Выплата дохода осуществляется в срок не позднее 45 (сорока пяти) дней, начиная с шестого рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю;

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

6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми

или оценочная стоимость указанного недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимое имущество), по которой оно было передано в фонд при его формировании.

Под доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступивших в отчетном периоде на банковские счета управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды за вычетом возвращенных с банковских счетов управляющей компании, открытых для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, денежных средств, по основаниям, предусмотренным договорами аренды и (или) субаренды, полученных ранее в качестве предварительной оплаты.

Доходом, связанным с оказанием прочих услуг, связанных с эксплуатацией объектов недвижимости, понимается сумма денежных средств, поступивших в отчетном периоде на банковские счета управляющей компании, открытые для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, в соответствии с заключенными договорами.

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 фонда. 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 (пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Выплата дохода осуществляется в срок не позднее 45 (сорока пяти) дней, начиная с шестого рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю;

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

6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере,



