



УТВЕРЖДЕНЫ:  
 Общим собранием владельцев инвестиционных паев  
 Закрытого паевого инвестиционного фонда  
 недвижимости «Москва - Ритейл» от 13.02.2014  
 (Протокол №1 от 13.02.2014);  
 внеочередным общим собранием участников  
 ООО «Управляющая компания  
 «Финам Менеджмент» от 14.02.2014  
 (Протокол №4/2014 от 14.02.2014).

**Изменения и дополнения**  
**в Правила доверительного управления**  
**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Москва - Ритейл»**  
**под управлением Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Управляющая компания «Финам Менеджмент»**  
 (зарегистрированы ФСФР России 19.08.2010 за регистрационным №1879-94167953,  
 с изменениями и дополнениями, зарегистрированными ФСФР России:  
 от 23.11.2010 регистрационный №1879-94167953-1,  
 от 17.05.2011 регистрационный №1879-94167953-2,  
 от 06.12.2011 регистрационный №1879-94167953-3,  
 от 28.06.2012 регистрационный №1879-94167953-4,  
 от 21.02.2013 регистрационный №1879-94167953-5; Банком России:  
 от 18.12.2013 регистрационный №1879-94167953-6)

№ п.п.	Старая редакция	Новая редакция
1.		<i>В пункте 1 Правил Фонда слова «(далее - фонд)» заменить словами «(далее – Фонд)».</i>
2.		<i>По тексту Правил Фонда слова «фонд» в соответствующем падеже, обозначающие Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Москва – Ритейл» (согласно сокращению, предусмотренному п.1 Правил Фонда), заменить словами «Фонд» в соответствующем падеже.</i>
3.	<i>Пункт 22 Правил Фонда: 22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом - 30 июня 2015 года.</i>	<i>Пункт 22 Правил Фонда изложить в редакции: 22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом - 30 июня 2020 года.</i>
4.	<i>Подпункт 4 пункта 36 Правил Фонда: 4) право владельца инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю (далее по тексту – «Доход»).</i> <b>4.1.) Порядок определения владельцев инвестиционных паев, которым будет выплачен Доход:</b> 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	<i>Подпункт 4 пункта 36 Правил Фонда изложить в редакции: 4) право владельца инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю (далее по тексту – «Доход»).</i> <i>Порядок определения лиц, имеющих право на получение Дохода:</i> 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

инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день Отчетного периода.

Для целей настоящего пункта под Отчетным периодом понимается промежуток времени в один календарный месяц.

**Порядок расчета Дохода:**

Доход за каждый Отчетный период за исключением Дохода за Отчетный период – календарный месяц определяемый промежутком времени составляет 100 % (сто процентов) от положительной разницы между суммой фактически полученных в отчетный период в состав имущества Фонда:

- 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;
- дохода от продажи объектов недвижимого имущества,

и суммой начисленных в Отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 115 Правил, начисленных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 118 настоящих Правил, а также процентов, начисленных по условиям договоров 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.

Процентный доход по долговым инструментам определяется как разница сумм фактически полученного купонного (процентного) дохода и купонного (процентного) дохода, уплаченного при приобретении долговых инструментов.

Доход от продажи объектов недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества за минусом сумм налога на добавленную стоимость, и фактическими затратами на приобретение недвижимого имущества.

Доход от продажи ценных бумаг определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и

состоянию на последний рабочий день Отчетного периода.

Для целей настоящего пункта под Отчетным периодом понимается промежуток времени в один календарный месяц.

*Порядок определения размера дохода по инвестиционным паям, доля которого распределяется среди владельцев инвестиционных паев, а также доли указанного дохода, подлежащей распределению, срок выплаты Дохода:*

Доход по инвестиционным паям за каждый Отчетный период составляет 100 % (сто процентов) от положительной разницы между суммой фактически полученных в Отчетный период в состав имущества Фонда:

- 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;
- сумм расходов, предусмотренных п.118 Правил, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, и возмещенные управляющей компанией Фонду за свой счет в результате превышения максимально допустимой величины расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд,

и суммой начисленных в Отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 115 Правил, начисленных в Отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 118 настоящих Правил, а также процентов, начисленных по условиям договоров 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.

Процентный доход по долговым инструментам определяется как разница сумм фактически полученного купонного (процентного) дохода и купонного (процентного) дохода, уплаченного при приобретении долговых инструментов.

Доход от продажи объектов недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой

фактическими затратами на их приобретение и реализацию.

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.

Доход от продажи объектов недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации недвижимого имущества, и фактическими затратами на приобретение реализуемого недвижимого имущества.

Датой возникновения обязательств по выплате Дохода признается 5 (пятый) рабочий день после окончания Отчетного периода.

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. Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней с даты возникновения обязательств по выплате Дохода владельцам инвестиционных паев.

4.2.) Помимо Дохода предусмотренного подпунктом 4.1. подпункта 4 пункта 36 настоящих Правил, Управляющая компания выплачивает владельцем инвестиционных паев Доход по инвестиционным паям в размере 35 000 000 (Тридцать пять миллионов) руб.

Доход по инвестиционным паям, предусмотренный абзацем первым настоящего подпункта, выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода по инвестиционному паю, который составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на 29 марта 2013 года.

При этом Доход по одному инвестиционному паю равен Доходу по инвестиционным паям, указанному в абзаце первом настоящего подпункта, деленному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение

денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества, и фактическими затратами на приобретение недвижимого имущества.

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.

Доход от сдачи недвижимого имущества в аренду определяется как сумма денежных средств, полученная от арендаторов по договорам аренды, заключенным в отношении объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день Отчетного периода.

Датой возникновения обязательств по выплате Дохода признается 5 (пятый) рабочий день после окончания Отчетного периода.

Выплата Дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней с даты возникновения обязательств по выплате Дохода владельцам 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.»

	<p>дохода по инвестиционным паям. Доход по инвестиционным паям, предусмотренный абзацем первым настоящего подпункта, выплачивается в срок до 31 мая 2013 года, путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.».</p>	
5.	<p><i>Первое предложение пункта 115 Правил Фонда:</i> «115. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 1 090 000 (один миллион девяносто тысяч) рублей в год (налогом на добавленную стоимость не облагается), а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и Оценщику в размере не более 0,5 % процента в год (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.».</p>	<p><i>Первое предложение пункта 115 Правил Фонда изложить в редакции:</i> «115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере: 1) 7 343 850 (семь миллионов триста сорок три тысячи восемьсот пятьдесят) рублей в месяц (налогом на добавленную стоимость не облагается) за период 1 (один) месяц с даты вступления в силу изменений и дополнений в Правила Фонда, утвержденных Общим собранием владельцев инвестиционных паев Фонда от 13.02.2014 (Протокол №1 от 13.02.2014); 2) 500 000 (пятьсот тысяч) рублей в месяц (налогом на добавленную стоимость не облагается) за период со второго по девятнадцатый месяц считая с даты вступления в силу изменений и дополнений в Правила Фонда, утвержденных Общим собранием владельцев инвестиционных паев Фонда от 13.02.2014 (Протокол №1 от 13.02.2014); 3) 1 090 000 (один миллион девяносто тысяч) рублей в год (налогом на добавленную стоимость не облагается) за период с двадцатого месяца и далее считая с даты вступления в силу изменений и дополнений в Правила Фонда, утвержденных Общим собранием владельцев инвестиционных паев Фонда от 13.02.2014 (Протокол №1 от 13.02.2014), а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и Оценщику в размере не более 0,5 % процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.».</p>

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания  
«Финам Менеджмент»



/А.С. Шульга/

Прошито, пронумеровано  
скреплено печатью

4 (четыре) \_\_\_\_\_) лп



ООО «Управляющая компания  
«Финанс Менеджмент»

А.С. Шуль