УТВЕРЖДЕНО

Приказом Генерального директора

Закрытое акционерное общество

«Управляющая Компания ГФТ КАПИТАЛ»

№ 9 от «02» марта 2015 года

Изменения и дополнения № 006

в Правила доверительного управления

**Закрытым** **паевым инвестиционным фондом недвижимости**

**«НСКА Новостройки»**

Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 23.08.2012 года за № 2419)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п | **Старая редакция** | **Новая редакция** |
| 1 | 4. Полное фирменное наименование управляющей компании фонда: Закрытое акционерное общество «Управляющая Компания ГФТ КАПИТАЛ» (далее – управляющая компания). | 4. Полное фирменное наименование управляющей компании фонда: Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (далее – управляющая компания). |
| 2 | 5. Место нахождения управляющей компании: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, строение 1. | 5. Место нахождения управляющей компании: 117312, г.Москва, ул. Вавилова,  д.53,  корп.1. |
| 3 | 6. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от “19” декабря 2012 г. № 21-000-1-00948, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам. | 6. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от “26” мая 2011 г. № 21-000-1-00816, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам. |
| 4 | 35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:  1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;  2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;  3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;  4)  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;  5) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;  Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев по завершении отчетного периода. Под отчетным периодом понимается период времени, составляющий один календарный месяц.  Под первым отчетным периодом понимается период с даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, связанные с установлением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю, до даты окончания календарного месяца, в котором указанные изменения вступили в силу.  Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев,  не позднее 30 (Тридцати) дней начиная с 5 (Пятого) рабочего дня следующего за отчетным периодом. 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.  Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Cто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетном рублевом счету № 40701810800006050337, открытом в АКЦИОНЕРНОМ КОММЕРЧЕСКОМ ИННОВАЦИОННОМ БАНКЕ «ОБРАЗОВАНИЕ» (закрытое акционерное общество), на последний рабочий день отчетного периода.  Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.  Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев. | 35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:  1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;  2) право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;  3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;  4)  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;  5) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;  Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев по завершении отчетного периода. Под отчетным периодом понимается период времени, составляющий один календарный месяц.  Под первым отчетным периодом понимается период с даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, связанные с установлением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю, до даты окончания календарного месяца, в котором указанные изменения вступили в силу.  Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев,  не позднее 30 (Тридцати) дней начиная с 5 (Пятого) рабочего дня следующего за отчетным периодом. 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.  Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционным паям составляет 10 (Десять) процентов от полученных в течение отчетного периода арендных платежей (без НДС).  Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.  Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев. |
| 5 | 45.21. Сообщение о созыве общего собрания раскрывается лицом, созывающим общее собрание не позднее, чем за 20 дней до даты проведения общего собрания.  До его раскрытия сообщение о созыве общего собрания должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.  Раскрытие сообщения о созыве общего собрания осуществляется на сайте в сети Интернет www.gft-capital.ru | 45.21. Сообщение о созыве общего собрания раскрывается лицом, созывающим общее собрание не позднее, чем за 20 дней до даты проведения общего собрания.  До его раскрытия сообщение о созыве общего собрания должно быть направлено в Банк России.  Раскрытие сообщения о созыве общего собрания осуществляется на сайте в сети Интернет www.capeman.ru. |
| 6 | 63. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте www.gft-capital.ru | 63. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте www. www.capeman.ru. |
| 7 | 65. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока на сайте www.gft-capital.ru | 65. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока на сайте www.capeman.ru. |
| 8 | 72. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено:  1) максимальное количество выдаваемых дополнительных инвестиционных паев;  2) имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.  Указанную информацию управляющая компания раскрывает на сайте www.gft-capital.ru и в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». | 72. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено:  1) максимальное количество выдаваемых дополнительных инвестиционных паев;  2) имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.  Указанную информацию управляющая компания раскрывает на сайте www.capeman.ru и в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». |
| 9 | 74. По окончании срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока, а также о сроке оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретении дополнительных инвестиционных паев.  Указанную информацию управляющая компания раскрывает на сайте www.gft-capital.ru | 74. По окончании срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока, а также о сроке оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретении дополнительных инвестиционных паев.  Указанную информацию управляющая компания раскрывает на сайте www.capeman.ru. |
| 10 | 75. По окончании срока оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, управляющая компания раскрывает информацию о количестве дополнительных инвестиционных паев, которые могут быть выданы не при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, а также о сроке оплаты таких инвестиционных паев.  Указанную информацию управляющая компания раскрывает на сайте www.gft-capital.ru | 75. По окончании срока оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, управляющая компания раскрывает информацию о количестве дополнительных инвестиционных паев, которые могут быть выданы не при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, а также о сроке оплаты таких инвестиционных паев.  Указанную информацию управляющая компания раскрывает на сайте www.capeman.ru. |
| 11 | 114. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере:  2 (двух) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца, стоимость чистых активов фонда составила менее 250 000 000 (двухсот пятидесяти миллионов) рублей;  1,8 (одна целая восемь десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца, стоимость чистых активов фонда равна или более 250 000 000 (двухсот пятидесяти миллионов) рублей, но менее 500 000 000 (пятиста миллионов) рублей;  1,5 (одна целая пять десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца, стоимость чистых активов фонда равна или более 500 000 000 (пятиста миллионов) рублей, но менее 1 000 000 000 (одного миллиарда) рублей;  1 (одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, если на последний рабочий день предшествующего календарного месяца, стоимость чистых активов фонда равна или более 1 000 000 000 (одного миллиарда) рублей.  Размер вознаграждения управляющей компании за месяц, в котором фонд завершил (окончил) формирование, определяется исходя из стоимости чистых активов фонда на дату завершения (окончания) формирования фонда.  За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в размере не более 2 (двух) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. | 114. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере:  Не более 3 (трех) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.  За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в размере не более 2 (двух) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. |
| 12 | 124. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте www.gft-capital.ru. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». | 124. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте www.capeman.ru. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными актами в области финансовых рынков опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». |

**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ноздрачёв Ю.В.**