УТВЕРЖДЕНО

Приказом Генерального директора

ООО «КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» № 1-200116 от «20» января 2016 года

Решением Общего собрания

владельцев инвестиционных паев

ЗПИФ Рентного «Капитальные инвестиции»

от 14.01.2016г.

Изменения и дополнения № 005

в Правила доверительного управления

**Закрытым** **паевым инвестиционным фондом рентным**

**«Капитальные инвестиции»**

Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России от 11.10.2012 за № 2461

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п | **Старая редакция** | **Новая редакция** |
| 1. | 5. Место нахождения Управляющей компании: 117312, г.Москва, ул. Вавилова, д.53, корп.1. | 5. Место нахождения Управляющей компании: 115054, г. Москва, Дубининская ул., д. 57, стр. 1. |
| 2. | 16. Полное фирменное наименование юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд:  16.1. Закрытое акционерное общество «Юридическая компания «Ваш адвокат»;  16.2. Закрытое акционерное общество «РентКонтракт»; (далее каждый по отдельности –оценщик). | 16. Полное фирменное наименование юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд:  16.1. Общeствo с oгpaничeннoй oтвeтствeннoстью «Юpидичeская кoмпания «Baш aдвoкaт»;  16.2. Закрытое акционерное общество «РентКонтракт»;  16.3. Общество с ограниченной ответственностью «ОЗФ ГРУПП»;  16.4. Индивидуальный предприниматель Корягин Алексей Николаевич;  16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Аврора Консалтинг Северо-Запад»;  16.6. Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» (далее каждый по отдельности –Оценщик). |
| 3. | 17. Место нахождения Оценщика:  17.1 Закрытое акционерное общество «Юридическая компания «Ваш адвокат» - 123100, г. Москва, Студенецкий переулок, д.3, к.1;  17.2. Закрытое акционерное общество «РентКонтракт» - 107370, г.Москва, Открытое шоссе, д.48А, стр.2. | 17. Место нахождения Оценщика:  17.1 Общeствo с oгpaничeннoй oтвeтствeннoстью «Юридическая компания «Ваш адвокат» - 123100, г.Москва, Студенецкий переулок, д.3, к.1;  17.2. Закрытое акционерное общество «РентКонтракт» - 101000, г. Москва, Большой Спасоглинищевский пер., д. 8., стр. 8;  17.3. Общество с ограниченной ответственностью «ОЗФ ГРУПП» - 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1;  17.4. Индивидуальный предприниматель Корягин Алексей Николаевич – 127253, г.Москва, ул.Псковская д.7 кв.232;  17.5. Общество с ограниченной ответственностью «Аврора Консалтинг Северо-Запад» - 191002, г. Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 5, оф. 142;  17.6. Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» - 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А. |
| 4. | 36. 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 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;  6) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;  Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по завершении отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный год. Под первым отчетным периодом понимается период с даты завершения (окончания) формирования фонда до даты окончания календарного года, в котором завершено (окончено) формирование фонда.  Выплата дохода осуществляется не позднее 20 (двадцати) дней начиная с 5 (Пятого) рабочего дня, следующего за отчетным периодом путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.  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).  Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду понимается сумма следующих величин:  • поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду недвижимого имущества в отчетном периоде и в предыдущих отчетных периодах;  • поступившая в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду недвижимого имущества в отчетном периоде;  • поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты штрафных санкций и компенсации убытков в соответствии с договорами аренды;  • поступившая в отчетном периоде или в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС), признанная в отчетном периоде платой за аренду за отчетный период или за предыдущие отчетные периоды в соответствии с договорами аренды.  Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. | 36. 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 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;  6) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;  Доход по инвестиционным паям 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 изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев, 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 начисляется владельцам инвестиционных паев по итогам каждого отчетного периода в 5 (Пятый) рабочий день месяца, следующего за отчетным периодом.  Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Cто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетном рублевом счету № 40701810900003260402, открытом в АКЦИОНЕРНОМ КОММЕРЧЕСКОМ ИННОВАЦИОННОМ БАНКЕ «ОБРАЗОВАНИЕ» (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 инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. |

**Генеральный директор**

**ООО «КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Силаев П.В.**

**М.П.**