Утверждены

Протокол общего собрания

владельцев инвестиционных паев

от 30 января 2018 года

Приказ Генерального директора

ООО «УК КапиталЪ ПИФ»

№05 от 30 января 2018 года

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

**паевым инвестиционным фондом**

«Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости

«Жилищная программа»

**под управлением ООО «УК КапиталЪ ПИФ»**

**Москва, 2018 год**

|  |  |
| --- | --- |
| **Старая редакция** | **Новая редакция** |
| 21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом: 31 июля 2018 года. | 21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом: 31 июля 2021 года. |
| 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 владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;  Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Отчетным периодом является календарный квартал.  Доход по инвестиционному паю составляет 90 процентов от суммы остатков денежных средств на расчетных счетах Фонда на последний рабочий день отчетного периода.  Доход по инвестиционному паю рассчитывается при условии превышения суммы остатков денежных средств на расчетных счетах Фонда на последний рабочий день отчетного периода величины в 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.  Доход по инвестиционному паю, подлежащий выплате владельцу инвестиционных паев, равен частному от деления дохода по инвестиционному паю на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю, умноженному на количество инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев. Количество инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев, определяется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.  Доход по инвестиционному паю рассчитывается и выплачивается в течение 20 рабочих дней с даты окончания отчетного периода.  Начисление и выплата дохода по инвестиционному паю прекращается в квартале, в котором принято решение о прекращении Фонда.  Выплата дохода по инвестиционному паю производится путем перечисления денежных средств 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;  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, 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 владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;  Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Отчетным периодом является календарный квартал.  Доход по инвестиционному паю составляет 90 процентов от суммы остатков денежных средств на расчетных счетах Фонда на последний рабочий день отчетного периода.  Доход по инвестиционному паю рассчитывается при условии превышения суммы остатков денежных средств на расчетных счетах Фонда на последний рабочий день отчетного периода величины в **20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей**.  Доход по инвестиционному паю, подлежащий выплате владельцу инвестиционных паев, равен частному от деления дохода по инвестиционному паю на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю, умноженному на количество инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев. Количество инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев, определяется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.  Доход по инвестиционному паю рассчитывается и выплачивается в течение 20 рабочих дней с даты окончания отчетного периода.  Начисление и выплата дохода по инвестиционному паю прекращается в квартале, в котором принято решение о прекращении Фонда.  Выплата дохода по инвестиционному паю производится путем перечисления денежных средств 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;  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, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев. |
| 81 (1). Частичное погашение инвестиционных паев Фонда осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении при соблюдении следующих условий:  1) по состоянию на30 ноября 2016 года, 31 марта 2017 года, 31 июля 2017 года, 30 ноября 2017 года, 30 апреля 2018 годана основании распоряжения Управляющей компании в соответствии с требованиями [подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39](consultantplus://offline/ref=C3A5DA217FF1B2451119712E3128C2FEF8BDA6A7E2D2DA6B6DFB87D444072DC6C41A3AAB0EtDK1I) Федерального закона «Об инвестиционных фондах» составляется список владельцев инвестиционных паев Фонда для частичного погашения (далее – список владельцев);  2) максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, может составлять не более 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев;  3) количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой Управляющей компанией;  4) количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, выражается в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев и должно соответствовать содержащимся в настоящих Правилах требованиям о количестве инвестиционных паев Фонда, которые погашаются в рамках частичного погашения;  5) Управляющая компания направляет Регистратору распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев Фонда, указанное в информации о дате составления списка владельцев;  6) отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка владельцев, должно быть одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев;  7) частичное погашение осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты составления списка владельцев;  8) частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда;  9) сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.  Частичное погашение осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными актами в сфере финансовых рынков. | 81 (1). Частичное погашение инвестиционных паев Фонда осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении при соблюдении следующих условий:  1) по состоянию на30 ноября 2016 года, 31 марта 2017 года, 31 июля 2017 года, 30 ноября 2017 года, **28 апреля 2018 года, 30 ноября 2018 года, 29 марта 2019 года, 31 июля 2019 года, 29 ноября 2019 года, 31 марта 2020 года, 31 июля 2020 года, 30 ноября 2020 года, 31 марта 2021 года** на основании распоряжения Управляющей компании в соответствии с требованиями [подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39](consultantplus://offline/ref=C3A5DA217FF1B2451119712E3128C2FEF8BDA6A7E2D2DA6B6DFB87D444072DC6C41A3AAB0EtDK1I) Федерального закона «Об инвестиционных фондах» составляется список владельцев инвестиционных паев Фонда для частичного погашения (далее – список владельцев);  2) максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, может составлять не более 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев;  3) количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой Управляющей компанией;  4) количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, выражается в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев и должно соответствовать содержащимся в настоящих Правилах требованиям о количестве инвестиционных паев Фонда, которые погашаются в рамках частичного погашения;  5) Управляющая компания направляет Регистратору распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев Фонда, указанное в информации о дате составления списка владельцев;  6) отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка владельцев, должно быть одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев;  7) частичное погашение осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты составления списка владельцев;  8) частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда;  9) сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.  Частичное погашение осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными актами в сфере финансовых рынков. |

Генеральный директор

ООО «УК КапиталЪ ПИФ» Р.Н. Шемендюк