УТВЕРЖДЕНЫ

Решением общего собрания

Владельцев инвестиционных паев

Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Серебро-

инвестиции в недвижимость»

Протокол от 21 июля 2021г.

Решением Генерального директора

ООО «УК «Инвест Менеджмент Центр»

Приказ № 36/В от «22» июля 2021 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Р.С. Сторчак/

**Изменения и дополнения № 8**

**в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Серебро – инвестиции в недвижимость»**

(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) за № 3184 от «26» июля 2016 года)

Внести в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Серебро – инвестиции в недвижимость» (далее – Правила Фонда) следующие изменения и дополнения:

1. **Изложить следующие пункты Правил Фонда в новой редакции:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Старая редакция** | **Новая редакция** |
| 13. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда – Закрытое акционерное общество Консультационная группа «Баланс» (далее – Аудиторская организация). | 13. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда – Акционерное общество Консультационная группа «Баланс» (далее – Аудиторская организация). |
| 14. Место нахождения Аудиторской организации – 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, д.21/1, корп.2 | 14. Место нахождения Аудиторской организации – Российская Федерация,630132, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, дом 12/1, подъезд 1, этаж 4. |
| 23. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду.  Управляющая компания вправе заключать договоры (контракты), являющиеся производными финансовыми инструментами (далее – производные финансовые инструменты), предусмотренными Указанием Банка России от 16.02.2015 № 3565-У "О видах производных финансовых инструментов" при условии, что изменение стоимости производных финансовых инструментов зависит от величины процентных ставок, уровня инфляции, курсов валют. | 23. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду; вложения в инструменты денежного рынка.  Управляющая компания вправе заключать договоры (контракты), являющиеся производными финансовыми инструментами (далее – производные финансовые инструменты), предусмотренными Указанием Банка России от 16.02.2015 № 3565-У "О видах производных финансовых инструментов" при условии, что изменение стоимости производных финансовых инструментов зависит от величины процентных ставок, уровня инфляции, курсов валют. |
| 27. Описание рисков, связанных с инвестированием.  Инвестирование в объекты, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, связано с высокой степенью рисков и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.  Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая могут расцениваться не иначе как предположения.  Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.  В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых, или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.  Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.  Инвестирование в соответствии с настоящей инвестиционной декларацией и нормативными актами в сфере финансовых рынков в производные финансовые инструменты, предусматривающие приобретение базового актива, либо получение дохода от увеличения его стоимости (открытие длинной позиции), связано с факторами рыночного риска как самого производного финансового инструмента, так и базового актива, но не ограничивается данными факторами риска.  Инвестирование в соответствии с настоящей инвестиционной декларацией и нормативными актами в сфере финансовых рынков в производные финансовые инструменты, предусматривающие отчуждение базового актива, либо получение дохода от снижения его стоимости (открытие короткой позиции), аналогичным образом связано с факторами рыночного риска как самого производного финансового инструмента, так и базового актива, но не ограничивается данными факторами риска.  Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество, иные активы, предусмотренные настоящими Правилами, включают, но не ограничиваются следующими рисками:  - политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства;  - системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы;  - рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов;  - ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на ценные бумаги, которое может привести к падению стоимости активов Фонда;  - риск неправомочных действий в отношении ценных бумаг, недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц;  - кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам;  - риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам;  - операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства;  - риск, связанный с изменениями действующего законодательства;  - риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.  Общеизвестна прямая зависимость величин ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.  Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами. | 27. Описание рисков, связанных с инвестированием.  Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество, финансовые инструменты связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.  Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая могут расцениваться не иначе как предположения.  Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.  В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.  Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.  Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства.  Риски инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации паевого инвестиционного фонда включают, но не ограничиваются следующими рисками:  А. Нефинансовые риски.  К нефинансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:  Стратегический риск связан с социально-политическими и экономическими условиями развития Российской Федерации или стран, где выпущены или обращаются соответствующие ценные бумаги, иные финансовые инструменты и активы. Данный риск не связан с особенностями того или иного объекта инвестирования. На этот риск оказывает влияние изменение политической ситуации, возможность наступления неблагоприятных (с точки зрения существенных условий бизнеса) изменений в российском законодательстве или законодательстве других стран, девальвация национальной валюты, кризис рынка государственных долговых обязательств, банковский кризис, валютный кризис, представляющие собой прямое или опосредованное следствие рисков политического, экономического и законодательного характера. На уровень стратегического риска могут оказывать влияние и многие другие факторы, в том числе вероятность введения региональных экономических санкций или ограничений на инвестиции в отдельные отрасли экономики. К стратегическим рискам также относится возможное наступление обстоятельств непреодолимой силы, главным образом, стихийного и геополитического характера (например, военные действия). Стратегический риск не может быть объектом разумного воздействия и управления со стороны управляющей компании, не подлежит диверсификации и не понижаем.  Системный риск связан с нарушением финансовой стабильности и возникшей неспособности большого числа финансовых институтов выполнять свои функции и обязательства. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка. Управляющая компания не имеет возможностей воздействия на системный риск.  Операционный риск, связанный с нарушениями бизнес-процессов, неправильным функционированием технических средств и программного обеспечения, неправильными действиями (бездействием) или недобросовестностью персонала управляющей компании, ее контрагентов и партнеров, привлекаемых к управлению активами фонда, а также вследствие внешних факторов, в том числе, противоправных действий третьих лиц. К операционному риску относятся возможные убытки, явившиеся результатом нарушений работы или некачественного, или недобросовестного исполнения своих обязательств организаторами торговли, клиринговыми организациями, другими инфраструктурными организациям или банками, осуществляющими расчеты. С целью минимизации операционного риска управляющая компания с должной предусмотрительностью относится к подбору сотрудников, оптимизации бизнес-процессов и выбору контрагентов.  Правовой риск, связанный с непредсказуемостью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и иных нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, в том числе, регулирующих условия выпуска и/или обращения активов, указанных в инвестиционной декларации. Совершение сделок на рынках в различных юрисдикциях связано с дополнительными рисками.  Необходимо также принимать во внимание риски, связанные со сложностью налогового законодательства и противоречивостью его толкования и применения в сфере инвестиционной деятельности, а также риски изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативному влиянию на итоговый инвестиционный результат.  При этом крайне затруднительно прогнозировать степень влияния таких изменений на деятельность по управлению фондом или финансовый результат инвестора.  С целью минимизации правового риска управляющая компания со всей тщательностью относится к изучению изменений в нормативной базе. Также управляющая компания в полной мере использует все легальные механизмы взаимодействия с органами государственной власти, с Банком России с целью влияния на принятие решений по изменениям в законодательстве в пользу инвесторов.  Регуляторный риск может проявляться в форме применения к управляющей компании санкций регулирующих органов по причине несоответствия законам, общепринятым правилам и стандартам профессиональной деятельности. Следствием реализации регуляторного риска могут стать финансовые или репутационные потери управляющей компании, запрет на проведение отдельных операций по управлению фондом или аннулирование лицензии управляющей компании. С целью исключения регуляторного риска управляющая компания выстроила систему корпоративного управления и внутреннего контроля и оперативно принимает меры по приведению своей деятельности в полное соответствие с действующими нормативными актами.  B. Финансовые риски.  К финансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:  Рыночный/ценовой риск, связанный с колебаниями цен активов, указанных в инвестиционной декларации, курсов валют, процентных ставок и пр. вследствие изменения конъюнктуры рынков, в том числе снижения ликвидности. Эти факторы сами по себе находятся под влиянием таких обстоятельств, как неблагоприятная социально-экономическая или политическая ситуация, изменение регуляторной среды, девальвация или существенные колебания курсов обмена валюты, стихийные бедствия.  Валютный риск характеризуется возможным неблагоприятным изменением курса рубля или иной валюты, в которой номинирован финансовый инструмент, по отношению к курсу рубля или иной валюты, в которой рассчитывается инвестиционный результат инвестора. При этом негативно может измениться как стоимость активов в результате инфляционного воздействия и снижении реальной покупательной способности активов, так и размер обязательств по финансовым инструментам, исполняемым за счет активов фонда.  Процентный риск заключается в потерях, которые фонд может понести в результате неблагоприятного изменения процентной ставки, влияющей на курсовую стоимость облигаций с фиксированным доходом. Процентный риск также возникает в случае, если наступление срока исполнения обязательств за счет активов, размещенных в инструменты с фиксированным доходом, не совпадает со сроком получения процентного дохода от таких активов.  Риск ликвидности реализуется при сокращении или отсутствии возможности приобрести или реализовать финансовые инструменты в необходимом объеме и по необходимой цене. При определенных рыночных условиях, если ликвидность рынка неадекватна, может отсутствовать возможность определить стоимость или установить справедливую цену финансового актива, совершить сделку по выгодной цене. На рынке могут присутствовать только индикативные котировки, что может привести к тому, что актив нельзя будет реализовать и, таким образом, инструмент будет находиться в портфеле фонда до конца срока погашения без возможности реализации.   1. Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков. 2. Помимо финансовых и нефинансовых рисков инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией паевого инвестиционного фонда может включать следующие риски: 3. Кредитный риск, связанный с неисполнением должником своих финансовых обязательств или неблагоприятным изменением их стоимости вследствие ухудшения способности должника исполнять такие обязательства.   К числу кредитных рисков, в том числе, относятся:  Риск дефолта по облигациям и иным долговым ценным бумагам, который заключается в возможной неплатежеспособности эмитента долговых ценных бумаг и (или) лиц, предоставивших обеспечение по этим ценным бумагам, что приведет к невозможности или снижению вероятности погасить долговые ценные бумаги (произвести купонные выплаты по ним, исполнить обязательства по выкупу, в том числе досрочному, долговых ценных бумаг) в срок и в полном объеме.  Инвестор несет риск дефолта в отношении активов, входящих в состав фонда.  С целью поддержания соотношения риск/доходность в соответствии с инвестиционной декларацией фонда управляющая компания выстроила систему управления портфелем фонда и риск-менеджмента.  Риск контрагента — третьего лица проявляется в риске неисполнения обязательств перед управляющей компанией со стороны контрагентов. Управляющая компания не может гарантировать благие намерения и способность в будущем выполнять принятые на себя обязательства со стороны рыночных контрагентов, брокеров, расчетных организаций, депозитариев, клиринговых систем, расчетных банков, платежных агентов, бирж и прочих третьих лиц, что может привести к потерям клиента, несмотря на предпринимаемые управляющей компанией усилия по добросовестному выбору вышеперечисленных лиц.   1. Инвестированию в иностранные ценные бумаги присущи описанные выше риски со следующими особенностями.   Иностранные финансовые инструменты и активы могут быть приобретены за рубежом или на российском, в том числе организованном рынке.  Применительно к таким инструментам стратегический риск, системный риск и правовой риск, свойственные российским рынкам, дополняются аналогичными рисками, свойственными странам, где выпущены и/или обращаются эти активы.  Возможности судебной защиты прав на иностранные активы могут быть существенно ограничены необходимостью обращения в зарубежные судебные и правоохранительные органы.  Инвестирование в производные  финансовые инструменты, как  правило, связано с большим уровнем  риска и может быть сопряжено со  значительными убытками.  Так, при покупке опционного  контракта потери, в общем случае, не  превысят величину уплаченных  премии, вознаграждения и расходов,  связанных с их совершением. В то  время как продажа опционных  контрактов и заключение  фьючерсных, форвардных и своп  договоров (контрактов) при  относительно небольших  неблагоприятных колебаниях цен на  рынке могут привести к значительным  убыткам, а в случае продажи  фьючерсных и форвардных  контрактов и продажи опционов на  покупку (опционов «колл») – к  неограниченным убыткам.  Помимо общего рыночного риска при  совершении операции на рынке  ценных бумаг, в случае совершения  операций с производными  финансовыми инструментами  возможен риск неблагоприятного  изменения цены как финансовых  инструментов, являющихся базисным  активом производных финансовых  инструментов, так и риск в отношении  активов, которые служат  обеспечением. В случае  неблагоприятного изменения цены  фонд может в сравнительно короткий  срок потерять средства, являющиеся  обеспечением по производному  финансовому инструменту.  Применительно к таким инструментам  стратегический риск, системный риск  и правовой риск, свойственные  российским рынкам, дополняются  аналогичными рисками,  свойственными странам, где  выпущены и (или) обращаются эти  активы.  Общеизвестна прямая зависимость величин ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.  Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами. |
| 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 владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;  Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев раз в полгода.  Под отчетными периодами понимаются следующие периоды:  - с 1 января по 30 июня;  - с 1 июля по 31 декабря;  Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Выплата дохода осуществляется в течение 3 месяцев с даты окончания отчетного периода.  Доход по инвестиционному паю определяется путем деления Дохода по всем инвестиционным паям, подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев, на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного года.  Доход по всем инвестиционным паям, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, составляет 99 (Девяносто девять) процентов от разницы между доходом и расходом от деятельности Фонда за отчетный период. Доход от деятельности Фонда за отчетный период определяется как сумма:  - доходов от сдачи объектов недвижимости в аренду;  - доходов от реализации недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества (далее – объекты инвестирования),  - процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам и по банковским вкладам (депозитам).  Под доходом от реализации объектов инвестирования понимается положительная разница между суммой денежных средств (выручка) (без НДС), поступившей на расчетный счет Фонда:  - в текущем отчетном периоде за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования;  - в предыдущих отчетных периодах (авансы) за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования;  - в текущем отчетном периоде за реализованные в предыдущих отчетных периодах объекты инвестирования,  и суммой денежных средств, затраченных на приобретение объектов инвестирования.  Под доходом от сдачи объектов недвижимости в аренду понимается сумма денежных средств (без НДС), поступившая на расчетный счет Фонда в текущем отчетном периоде, за исключением авансовых и гарантийных платежей, в соответствии с договорами аренды.  Расход от деятельности Фонда за отчетный период определяется как сумма:  - расходов, понесенных в соответствии с настоящими правилами доверительного управления;  - убытков от реализации недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества (далее – объекты инвестирования);  Под расходами, понесенными в соответствии с настоящими правилами понимаются расходы, указанные в главе XIII настоящих правил;  Под убытком от реализации объектов инвестирования понимается отрицательная разница между суммой денежных средств (выручка) (без НДС), поступившей на расчетный счет Фонда:  - в текущем отчетном периоде за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования;  - в предыдущих отчетных периодах (авансы) за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования;  - в текущем отчетном периоде за реализованные в предыдущих отчетных периодах объекты инвестирования,  и суммой денежных средств, затраченных на приобретение объектов инвестирования.  Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления 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. | 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 владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;  Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев раз в квартал.  Под отчетными периодами понимаются следующие периоды:  - с 1 января по 31 марта;  - c 1 апреля по 30 июня;  - с 1 июля по 30 сентября;  - с 1 октября по 31 декабря;  Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Выплата дохода осуществляется в течение 3 месяцев с даты окончания отчетного периода.  Доход по инвестиционному паю определяется путем деления Дохода по всем инвестиционным паям, подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев, на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного года.  Доход по всем инвестиционным паям, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, составляет 99 (Девяносто девять) процентов от разницы между доходом и расходом от деятельности Фонда за отчетный период. Доход от деятельности Фонда за отчетный период определяется как сумма:  - доходов от сдачи объектов недвижимости в аренду;  - доходов от реализации недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества (далее – объекты инвестирования),  - процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам и по банковским вкладам (депозитам).  Под доходом от реализации объектов инвестирования понимается положительная разница между суммой денежных средств (выручка) (без НДС), поступившей на расчетный счет Фонда:  - в текущем отчетном периоде за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования;  - в предыдущих отчетных периодах (авансы) за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования;  - в текущем отчетном периоде за реализованные в предыдущих отчетных периодах объекты инвестирования,  и суммой денежных средств, затраченных на приобретение объектов инвестирования.  Под доходом от сдачи объектов недвижимости в аренду понимается сумма денежных средств (без НДС), поступившая на расчетный счет Фонда в текущем отчетном периоде, за исключением авансовых и гарантийных платежей, в соответствии с договорами аренды.  Расход от деятельности Фонда за отчетный период определяется как сумма:  - расходов, понесенных в соответствии с настоящими правилами доверительного управления;  - убытков от реализации недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества (далее – объекты инвестирования);  Под расходами, понесенными в соответствии с настоящими правилами понимаются расходы, указанные в главе XIII настоящих правил;  Под убытком от реализации объектов инвестирования понимается отрицательная разница между суммой денежных средств (выручка) (без НДС), поступившей на расчетный счет Фонда:  - в текущем отчетном периоде за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования;  - в предыдущих отчетных периодах (авансы) за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования;  - в текущем отчетном периоде за реализованные в предыдущих отчетных периодах объекты инвестирования,  и суммой денежных средств, затраченных на приобретение объектов инвестирования.  Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления 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. |

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Сторчак Р.С./

М.П.