

Центральный Банк
Российской Федерации (Банк России)
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Дата 04.07.2017
№ 009-94173385-5

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением общего собрания владельцев инвестиционных паёв ЗПИФ недвижимости «Стратегия-Деловая недвижимость» (Протокол ОС от 09.06.2017 года).

Приказом Генерального директора АО «Управляющая компания «Стратегия» №109.06/СДН от «09» июня 2017 г.



Д.М. Жибичский/

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 5
в Правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Стратегия – Деловая недвижимость» под управлением
Акционерного общества «Управляющая компания «Стратегия»
(зарегистрированы ФСФР России 14 декабря 2010 года за №2009-94173385)**

Старая редакция	Новая редакция
1. Изложить п. 14 Правил Фонда в следующей редакции:	
14. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда – Общество с ограниченной ответственностью «Деловые Финансы» (далее – Аудиторская организация).	14. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда – Общество с ограниченной ответственностью «Банковский аудит» (далее – Аудиторская организация).
2. Изложить п. 15 Правил Фонда в следующей редакции:	
15. Место нахождения Аудиторской организации – 107031, город Москва, улица Петровка, дом 17, строение 3.	15. Место нахождения Аудиторской организации – 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д.19, стр.3А.
3. Изложить п. 36 Правил Фонда в следующей редакции:	
<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 на получение дохода по инвестиционному паю; <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода. 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.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев, ука-</p>	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 на получение дохода по инвестиционному паю; <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода. 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.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев, ука-</p>

занное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционным падам выплачивается в течение 5 (Пяти) рабочих дней по истечении 8 рабочих дней, следующих за отчетным периодом.

Отчетными периодами, по итогам которых осуществляется выплата дохода, являются:

с 01 января 2011 года по 31 декабря 2016 года;
с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года;
с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года;
с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года;
с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года;
с 01 января 2021 года по 31 декабря 2022 года;
с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года;
с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года.

Доход по инвестиционным падам определяется в порядке, установленном действующей редакцией Правил, в том числе для отчетного периода, который начался до вступления в силу изменений в Правила Фонда, устанавливающих новый порядок расчета дохода по инвестиционным падам.

Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным падам составляет 100 (Сто) процентов от дохода по инвестиционным падам, но не более суммы денежных средств на расчетных счетах, открытых в кредитных организациях для расчетов в российских рублях по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом на последний рабочий день отчетного периода за вычетом 5 000 000 (пяти миллионов) рублей.

Доход по инвестиционным падам за отчетный период определяется в соответствии со следующей формулой:

$$IN = A - (E + V + T)$$

где:

IN - Доход по инвестиционным падам;

A - суммы денежных средств от сдачи имущества Фонда в аренду, поступившие в отчетном периоде в имущество Фонда в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды, уменьшенная на сумму НДС, за исключением обеспечительных (гарантийных) платежей;

E - расходы, предусмотренные правилами Фонда, и выплаченные из средств Фонда в отчетном периоде;

V - вознаграждения Управляющей компании, Специализированному депозитарию, Аудитору и Оценщикам Фонда, выплаченные из средств Фонда в отчетном периоде;

T - налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством и выплаченные из средств Фонда в отчетном периоде.

Выплата дохода по инвестиционному паду осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев.

В случае, если сведения о реквизитах бан-

занное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционным падам выплачивается в течение 5 (Пяти) рабочих дней по истечении 8 рабочих дней, следующих за отчетным периодом.

Отчетными периодами, по итогам которых осуществляется выплата дохода, являются:

с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года;
с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года;
с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года;
с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года;
с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года;
с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года;
с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года;
с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года.

Доход по инвестиционным падам равен 100% от суммарного остатка на всех расчетных счетах, открытых в кредитных организациях для расчетов в российских рублях по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом (далее расчетный счет Фонда), по состоянию на 15 число последнего месяца отчетного периода за вычетом 5 000 000 (пяти миллионов) рублей.

Если 15 число попадает на выходной день, то для расчета берется рабочий день, следующий за указанным числом.

Выплата дохода по инвестиционному паду 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 паду 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.

ковского 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.

4. Изложить п. 115 Правил Фонда в следующей редакции:

115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере не более 1 (одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 1 (одного) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере не более 1,5 (одной целой пяти десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 1 (одного) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.