

**Изменения и дополнения № 2**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
 ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
 Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом  
 «Торговая недвижимость»  
 Дата: "11" января 2011 г.  
 в ре. № 1900-94169254  
 Заместитель руководителя С.К. Каркашов

**Правила доверительного управления**  
**Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом**  
**«Торговая недвижимость»**  
 (Правила доверительного управления Рентным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом «Торговая недвижимость» зарегистрированы ФСФР России 7 сентября 2010 г. за № 1900-94169254)

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
<p>33. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>6) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</li> </ol> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период. Под расчетным периодом понимается период времени, равный одному полному календарному месяцу, начиная с пятого календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Фонд завершил (окончил) формирование.</p> <p>Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой полученных в состав Фонда в отчетном периоде:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) процентного дохода по банковским вкладам;</li> </ol>	<p>33. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>6) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</li> </ol> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период. Под первым расчетным периодом понимается период времени с момента завершения формирования Фонда и по 31 марта 2011 года включительно. В последующем, начиная с апреля 2011 года, под расчетным периодом понимается период времени, равный одному полному календарному месяцу.</p> <p>Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой полученных в состав Фонда в расчетном периоде:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) дохода в виде процентов, начисленных</li> </ol>	

ФСФР России  
 УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ  
 И АРХИВА  
 ПРИЛОЖЕНИЕ  
 К ВХ. №  
 ОТ 10.12.2010

б) дохода от продажи недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества;

в) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;

г) дохода от продажи иностранной валюты,

и суммой:

- оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

- кредиторской задолженности по оплате за счет имущества Фонда расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил, на последний рабочий день отчетного периода;

- кредиторской задолженности по оплате за счет имущества Фонда налога на добавленную стоимость, на последний рабочий день отчетного периода;

- налога на добавленную стоимость, уплаченного в бюджет в текущем отчетном периоде;

- начисленных в отчетном периоде за счет имущества Фонда вознаграждений, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

- дебиторской задолженности в счет оплаты расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

- выплаченного в отчетном периоде дохода по инвестиционным паям;

- убытков отчетного периода.

Под доходом от продажи недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества, понимается положительная разница между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации указанных объектов инвестирования, и суммой затрат на их приобретение.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма следующих величин:

- поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в отчетном периоде и в предыдущих отчетных периодах;

- поступившая в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма

на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;

б) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;

и суммой:

- оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда расходов (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

- оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда вознаграждений (без учета НДС), предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

- оплаченных в расчетном периоде за счет имущества Фонда налогов (за исключением НДС), предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма следующих величин:

- поступившая в расчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в расчетном периоде и в предыдущих расчетных периодах;

- поступившая в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в расчетном периоде;

- поступившая в расчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты штрафных санкций и компенсации убытков в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды;

- поступившая в расчетном периоде или в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС), признанная в расчетном периоде платой за аренду и (или) субаренду за расчетный период или за предыдущие расчетные периоды в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

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

денежных средств в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в отчетном периоде;

- поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты штрафных санкций и компенсации убытков в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды;

- поступившая в отчетном периоде или в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств, признанная платой за аренду и (или) субаренду за отчетный период в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Доход от продажи иностранной валюты определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации иностранной валюты, и затратами на приобретение такой иностранной валюты. В целях расчета дохода от продажи иностранной валюты учитываются только операции покупки и (или) продажи иностранной валюты за рубли.

Убытки отчетного периода определяются как сумма абсолютной величины отрицательной разницы между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества, иностранной валюты, и суммой затрат на их приобретение. В целях расчета убытка от продажи иностранной валюты учитываются только операции покупки и (или) продажи иностранной валюты за рубли.

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 расчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение месяца с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, путем безналичного перечисления на банковский

состоянию на последний рабочий день расчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 30 дней, начиная с 7 (Седьмого) рабочего дня, с момента окончания расчетного периода, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода.

	<p>счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода.</p>	
2.	<p>37. Количество инвестиционных паев, которое Управляющая компания вправе выдавать после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 36 настоящих Правил (далее - дополнительные инвестиционные паи), составляет 200 (двести) штук.</p>	<p>37. Количество инвестиционных паев, которое Управляющая компания вправе выдавать после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 36 настоящих Правил (далее - дополнительные инвестиционные паи), составляет 5000 (пять тысяч) штук.</p>

Генеральный директор  
ООО «Альбион-Финанс»



Е.В.Черных



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
( четыре ) листов

Генеральный директор  
ООО «Альбион-Финанс» \_\_\_\_\_ Черных Е.В.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E.V. Chernykh", written over a horizontal line.