**Правила доверительного управления**

**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости**

**«ПИИ-рентный»**

г. Москва, 2025

# Общие положения

1. Полное название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ПИИ-рентный» (далее по тексту - *«Фонд»*).
2. Краткое название Фонда: ЗПИФ недвижимости «ПИИ-рентный».
3. Тип Фонда – закрытый, категория Фонда – фонд недвижимости.
4. Полное фирменное наименование управляющей компании - Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» (далее - Управляющая компания).
5. Основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) Управляющей компании:

1067760723546.

1. Лицензия Управляющей компании от 04 мая 2012 г. № 21-000-1-00875, предоставленная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.
2. Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Акционерное общество

«Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ» (далее – Специализированный депозитарий).

1. ОГРН Специализированного депозитария: 1027739039283**.**
2. Лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 04 октября 2000 г. №22-000-1-00013.
3. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ» (далее – Регистратор).
4. ОГРН Регистратора: 1027739039283**.**
5. Лицензия Регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 04 октября 2000 г. №22-000-1-00013.
6. Полное фирменное наименование юридического лица (оценочной компании), с которым заключен договор на проведение оценки (далее – Оценщик/Оценщики), ОГРН Оценщика:
	1. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности», ОГРН:

1027739642006.

1. Правила доверительного управления (далее - Правила) определяются Управляющей компанией в стандартных формах и могут быть приняты учредителем доверительного управления только путем присоединения к Правилам в целом посредством приобретения инвестиционных паев Фонда (далее - инвестиционные паи), выдаваемых Управляющей компанией.

Учредитель доверительного управления передает имущество Управляющей компании для включения его в состав Фонда с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления.

1. Имущество, составляющее Фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего Фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.
2. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд.
3. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в Фонд, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с Правилами.
4. Формирование Фонда:

Формирование Фонда начинается по истечении 5 (Пяти) рабочих дней от даты регистрации настоящих правил доверительного управления Фондом;

Срок формирования Фонда составляет 6 (Шесть) месяцев после начала формирования Фонда;

Стоимость имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев, необходимая для завершения (окончания) формирования Фонда 4 000 000 000 (Четыре миллиарда) рублей;

Датой завершения (окончания) формирования Фонда является дата регистрации изменений, которые вносятся в Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев.

1. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – 01.03.2040 года.

Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала

срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.

1. **Инвестиционная декларация**
2. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода от приобретения, сдачи в аренду и (или) отчуждения объектов недвижимого имущества, предусмотренных настоящими Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании.
3. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, а также инвестирования свободных средств в объекты, предусмотренные пунктом 22 настоящих Правил.
4. Объекты инвестирования, их состав и описание.
	1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:
		1. Следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д. 13:

нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России № 4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов», в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов Фонда в соответствии с настоящим пунктом;

сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемых в состав активов Фонда на основании заключенных договоров;

земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд.

* + 1. Инструменты денежного рынка, под которыми понимаются денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в «Газпромбанк» (Акционерное общество), Публичное акционерное общество «Сбербанк России», Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк», Банк ВТБ (ПАО).
		2. Права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в пункте 22.1. настоящих Правил.
		3. Иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.
	1. Объекты недвижимого имущества, в которые может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации.
	2. Земельными участками, в которые может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут являться земельные участки следующих категорий: земли, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, за исключением земельных участком, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	3. Активы, предусмотренные абзацами 2-4 пункта 22.1.1. настоящих Правил, могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:
		1. за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами здания или помещения при осуществлении ими деятельности и не относящихся к помещениям общего пользования, как то: общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы и шахты, туалетные комнаты, лестницы, лестничные холлы, переходы, внутренние открытые лестницы и пандусы, наружные балконы и портики, подвалы, чердаки, технические этажи, парковки, площадки, места (помещения) размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего здание либо его часть, контрольно-пропускные пункты, помещения для обслуживающего персонала) от общего размера полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса составляет не менее 40 процентов полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса;
		2. для целей определения стоимости чистых активов Фонда договор о проведении оценки такого объекта недвижимости заключен с юридическим лицом, которое на дату оценки заключало договоры на проведение оценки объектов недвижимости ежегодно в течение последних календарных 10 лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 миллионов рублей.
	4. Требования пункта 22.4.1. настоящих Правил не распространяются на активы, предусмотренные абзацами 2 и 3 пункта 22.1.1. настоящих Правил, при одновременном соблюдении следующих условий:
		1. здание (здание, в котором находится помещение) введено в эксплуатацию не ранее двух лет до даты включения здания (помещения) в состав Фонда;
		2. отчет об оценке здания (помещения), составленный для целей определения стоимости чистых активов Фонда не ранее шести месяцев до даты включения здания (помещения) в состав Фонда, содержит в соответствии с федеральными стандартами оценки, предусмотренными статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", указание на расчетную денежную сумму, за которую здание (помещение) может быть сдано в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях (далее - рыночная арендная плата);
		3. не менее 80 процентов полезной площади здания (помещения), расположенного по адресу, указанному в пункте 22.1.1. настоящих Правил, сдано в аренду на срок не менее двух лет;
		4. арендная плата за пользование имуществом, указанным в пункте 22.1.1. настоящих Правил, составляет в совокупности не менее 80 процентов рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке здания (помещения), предусмотренном пунктом 22.5.2. настоящих Правил,
		5. договор аренды имущества, указанного в пункте 22.5.3. настоящих Правил, не предусматривает право арендатора требовать досрочного расторжения такого договора в течение двух лет с даты его заключения (за исключением случаев, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации или предусматривает обязанность арендатора уплатить арендодателю в случае расторжения такого договора до истечения двух лет с даты его заключения денежную сумму, равную разнице между размером арендной платы за два года и размером уплаченной арендатором арендной платы;
		6. исполнение арендатором обязательств по договору аренды имущества, указанного в пункте 22.5.3. настоящих Правил, обеспечено внесением обеспечительного платежа или банковской гарантией на сумму не менее установленного таким договором размера арендной платы за два месяца.
1. Структура активов Фонда.
	1. При определении структуры активов Фонда учитываются активы, принятые к расчету стоимости его чистых активов.

Структура активов Фонда должна соответствовать следующему требованию:

- денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в таком юридическом лице (если юридическое лицо является кредитной организацией), права требования к такому юридическому лицу, в совокупности не должны превышать 10 процентов стоимости активов Фонда.

- для целей расчета ограничения, указанного в абзаце третьем настоящего пункта Правил при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице, составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев Фонда, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения. При этом общая сумма денежных средств, которая не учитывается при расчете ограничения, указанного в абзаце третьем настоящего пункта Правил, в отношении всех денежных средств в рублях и в иностранной валюте на всех счетах, составляющих Фонд в совокупности не должна превышать общую сумму денежных средств, подлежащую выплате в связи с погашением инвестиционных паев Фонда, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения.

# - для целей расчета ограничения, указанного в абзаце третьем настоящего пункта Правил при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице, составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, находящихся на указанных счетах (одном из указанных счетов) и включенных в Фонд при выдаче инвестиционных паев, в течение не более 2 рабочих дней с даты указанного включения;

**-** не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных пунктом 21.1.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 80 **(**Восьмидесяти**)** процентов стоимости чистых активов;

* 1. Требования третьего абзаца пункта 23.1 настоящих Правил не применяются до даты завершения (окончания) формирования Фонда и в течение месяца после этой даты, а также после даты возникновения основания прекращения Фонда.
	2. Управляющая компания реализует инвестиционную стратегию активного управления посредством получения текущей доходности от сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, составляющих активы Фонда, а также от инвестирования в иные активы в соответствии с перечнем объектов инвестирования и требованиями к структуре активов Фонда, предусмотренными инвестиционной декларацией, в том числе получения процентов при размещении денежных средств во вклады (депозиты).

Способ реализации Управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления: осуществление коммерческого управления основными объектами недвижимого имущества своими силами и с привлечением третьих лиц с целью достижения стабильного денежного потока, минимизации вакантности помещений, осуществление качественной эксплуатации объектов недвижимого имущества с целью минимизации расходов и создания благоприятных условий для арендаторов, а также вложения в иные активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, и управление иными активами, входящими в имущество Фонда.

Активом, определенным в настоящих Правилах в качестве преимущественного объекта инвестирования Фонда, являются активы, указанные в пункте 22.1.1 настоящих Правил.

В течение календарного года, в котором возникает основание прекращения Фонда, в актив, определенный в качестве преимущественного объекта инвестирования Фонда помимо определенных абзацем третьим настоящего пункта, входят денежные средства в рублях во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях с учетом ограничений и требований, установленных настоящими Правилами.

Причины, по которым индикатор (индекс), по отношению к которому Управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, не может быть установлен Управляющей компанией: коммерческая недвижимость, как класс активов, имеющий низкую корреляцию с иными классами активов, а также ввиду отсутствия большого объема данных по движению цен и доходностей (как, например, биржевые котировки) не имеет собственного индекса, а также достаточных данных для его разработки.

1. **Описание рисков, связанных с инвестированием.**

Инвестирование в недвижимое имущество и (или) иные активы 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.

1. Риски инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации Фонда, включают, но не ограничиваются следующими рисками:
	* Нефинансовые риски;
	* Финансовые риски.
2. 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. 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, 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.

1. 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 актив, 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, исполняемых за счет активов Фонда.

Процентный риск заключается в потерях, которые Фонд может понести в результате неблагоприятного изменения процентной ставки, влияющей на стоимость вкладов (депозитов). Процентный риск также возникает в случае, если наступление срока исполнения обязательств за счет активов, размещенных в инструменты денежного рынка, под которыми понимаются денежные средства на счетах и во вкладах (депозитах), не совпадает со сроком получения процентного дохода от таких активов.

Риск ликвидности реализуется при сокращении или отсутствии возможности приобрести или реализовать активы в необходимом объеме и по необходимой цене. При определенных рыночных условиях, если ликвидность рынка неадекватна, может отсутствовать возможность определить стоимость или установить справедливую цену актива, совершить сделку по выгодной цене.

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 Фонда, может включать следующие риски:

(а) 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, относится:

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 контрагентов, расчетных банков и прочих третьих лиц, что может привести к потерям клиента, несмотря на предпринимаемые Управляющей компанией усилия по добросовестному выбору вышеперечисленных лиц.

(б) Инвестированию в недвижимое имущество присущи описанные выше риски со следующими особенностями.

В связи с материальным характером объектов недвижимого имущества процесс эксплуатации сопровождается рисками несоответствующего хозяйственного управления объектом недвижимости и, как следствие, снижения его эксплуатационных характеристик. Градостроительные, проектные и технологические риски связаны с неправильным выбором места реализации проекта, его несоответствием окружающей застройке, ошибками в конструктивных решениях, неверным выбором материалов.

В результате физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов (природных бедствий, техногенных чрезвычайных ситуаций, в том числе пожаров) происходит уменьшение работоспособности объектов недвижимого имущества.

Инвестированию в земельные участки также характерны риски ненадлежащего использования участка относительно его категории, что касается ситуации, когда земельные участки используются не в соответствии с установленным для них целевым назначением. Одним из возможных следствий данного риска является ухудшение качественных свойств участков отдельных категорий. Кроме того, права на земельные участки могут быть прекращены или ограничены (изъятие, реквизиция) в соответствии с законодательством.

Общеизвестна прямая зависимость величины 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.

* 1. Управляющая компания оценивает высокую степень влияния рисков, описание которых содержится в инвестиционной декларации, в случае их реализации на результаты инвестирования. Приведенные сведения отражают точку зрения и собственные оценки Управляющей компании и в силу этого не являются исчерпывающими.

# Права и обязанности Управляющей компании

1. До даты завершения (окончания) формирования Фонда Управляющая компания не распоряжается имуществом, включенным в состав Фонда при его формировании.

Управляющая компания осуществляет доверительное управление Фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества.

Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим Фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д.У." и указано название Фонда.

При отсутствии указания о том, что Управляющая компания действует в качестве доверительного управляющего, она обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ей имуществом.

Управляющая компания передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном в соответствии с абзацем первым пункта 5 статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения о передаче прав и обязанностей Управляющей компании по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании.

1. **Управляющая компания:**
2. вправе выдать инвестиционные паи после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, указанных в Правилах (далее - дополнительные инвестиционные паи);
3. вправе принять решение о досрочном прекращении Фонда без принятия решения общим собранием владельцев инвестиционных паев;
4. вправе возложить обязанность по страхованию недвижимого имущества, предусмотренную пунктом 27 настоящих Правил, на арендатора указанного недвижимого имущества;
5. вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев.
6. **Управляющая компания обязана:**
7. действовать разумно и добросовестно при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей;
8. при осуществлении своей деятельности выявлять конфликт интересов и управлять конфликтом интересов, в том числе путем предотвращения возникновения конфликта интересов и (или) раскрытия или предоставления информации о конфликте интересов;
9. передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России, не предусмотрено иное;
10. передавать Специализированному депозитарию незамедлительно с момента их составления или получения копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, а также подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;
11. страховать объекты недвижимого имущества, составляющие Фонд, за исключением земельных участков, от рисков их утраты и повреждения, при этом:
	* минимальная страховая сумма составляет 50 процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;
	* максимальный размер франшизы составляет 1 процент страховой суммы;
	* максимальный срок, в течение которого в соответствии с договором страхования должно начаться действие страхования в отношении недвижимого имущества, составляющего Фонд, составляет 20 рабочих дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества Фонда;
	* максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (в течение которого должен быть заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре страхования, требованиям Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, составляет 20 рабочих дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества;
12. раскрывать владельцам инвестиционных паев информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;
13. раскрывать информацию о Фонде в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»;
14. соблюдать Правила;
15. соблюдать иные требования, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России.
16. **Управляющая компания не вправе:**
17. приобретать акции акционерного инвестиционного фонда, активы которого находятся в ее доверительном управлении или функции единоличного исполнительного органа которого она исполняет, а также инвестиционные паи Фонда;
18. распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария;
19. распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, а также иным имуществом, переданным в оплату инвестиционных паев и не включенным в состав Фонда, без предварительного согласия Специализированного депозитария;
20. использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;
21. взимать проценты за пользование денежными средствами Управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, в случаях, предусмотренных статьей 25 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;
22. Управляющая компания, действуя в качестве доверительного управляющего активами Фонда, не вправе совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:

а) по приобретению активов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами Банка России, инвестиционной декларацией Фонда;

б) по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;

в) в результате которых Управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд;

г) по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;

д) договоров займа или кредитных договоров. Указанное правило не распространяется на случаи получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего Фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 20 (двадцати) процентов стоимости чистых активов Фонда. Срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать 6 (шесть) месяцев;

е) по приобретению имущества, находящегося у нее в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа, за исключением сделок в связи с принятием в доверительное управление и (или) приобретением за счет имущества, находящегося в доверительном управлении, инвестиционных паев Фонда в случае, установленном частью восемнадцатой статьи 5 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»;

ж) по отчуждению имущества, составляющего Фонд, в состав имущества, находящегося у нее в доверительном управлении по иным договорам, или в состав имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа, за исключением сделок в связи с принятием в доверительное управление и (или) приобретением за счет имущества, находящегося в доверительном управлении, инвестиционных паев Фонда в случае, установленном частью восемнадцатой статьи 5 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»;

з) по приобретению имущества, принадлежащего Управляющей компании, ее участникам, основным и преобладающим хозяйственным обществам участника, ее дочерним и зависимым обществам, либо по отчуждению имущества указанным лицам;

и) по приобретению имущества у Специализированного депозитария, Оценщика, с которыми Управляющей компанией заключены договоры, владельцев инвестиционных паев либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев и оплаты расходов, указанных в пункте 103настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;

к) сделки по передаче имущества, составляющего Фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев.

1. заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов Фонда, в случаях, установленных нормативными актами Банка России;
2. По сделкам, совершенным в нарушение требований статьи 40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» Управляющая компания несет обязательства лично и отвечает только принадлежащим ей имуществом.
3. Долги, возникшие по обязательствам, установленным пунктом 29 настоящих Правил, не могут погашаться за счет имущества, составляющего Фонд.

# Права владельцев инвестиционных паев. Инвестиционные паи

1. Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями.
2. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:
3. долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;
4. право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;
5. право голоса при принятии решений общим собранием владельцев инвестиционных паев;
6. 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";
7. право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда).
8. Владелец инвестиционных паев вправе требовать от Управляющей компании прекращения договора доверительного управления Фондом между ним и Управляющей компанией до истечения срока его действия не иначе как в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».
9. Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковую долю в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд.

Каждый инвестиционный пай удостоверяет одинаковые права.

1. Инвестиционный пай является именной неэмиссионной ценной бумагой. Инвестиционный пай не имеет номинальной стоимости.

Права, удостоверенные инвестиционным паем, фиксируются в бездокументарной форме.

1. Общее количество выдаваемых Управляющей компанией инвестиционных паев составляет 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) штук.
2. Количество дополнительных инвестиционных паев, которое Управляющая компания вправе выдавать дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 36 настоящих Правил, составляет 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) штук.
3. Дробное число, выражающее количество инвестиционных паев при выдаче одному лицу инвестиционных паев, составляющих дробное число, округляется с точностью до пятого знака после запятой.
4. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении (окончании) формирования Фонда.
5. Специализированный депозитарий, Регистратор и Оценщик не могут являться владельцами инвестиционных паев.
6. Учет прав на инвестиционные паи осуществляется на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев, в том числе на лицевых счетах номинального держателя.
7. Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.

Выписка, предоставляемая в электронной форме, направляется заявителю в электронной форме с электронной подписью Регистратора.

Выписка, предоставляемая в форме документа на бумажном носителе, вручается лично у Регистратора или иного уполномоченного им лица заявителю или его уполномоченному представителю при отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки.

При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется в форме документа на бумажном носителе по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанному в запросе.

# Общее собрание владельцев инвестиционных паев

1. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – общее собрание) принимает решения по вопросам:
	1. утверждения изменений и дополнений в Правила, связанных:
2. с изменением инвестиционной декларации, за исключением случаев, если такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов Банка России, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;
3. с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика;
4. с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных Управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего Фонд;
5. с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;
6. с изменением типа Фонда;
7. с определением количества дополнительных инвестиционных паев;
8. с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, Специализированного депозитария;
9. с изменением категории Фонда;
10. с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд;
11. с изменением правил и сроков выплаты дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд;
12. с увеличением максимального совокупного размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;
13. с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;
14. с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;
15. с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;
16. с введением, изменением или исключением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;
17. с установлением, изменением или исключением ограничений Управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим Фонд;
18. с изменением валюты, в которой определяется стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчетная стоимость инвестиционного пая;
	1. передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;
	2. досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.

# Порядок подготовки к проведению и порядке проведения заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев инвестиционных паев.

* 1. Принятие решения о проведении заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев инвестиционных паев Фонда, подготовка к проведению, проведение указанных заседания или заочного голосования осуществляются управляющей компанией, а в случае, предусмотренном настоящим пунктом, специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев.
	2. Проведение заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием осуществляется управляющей компанией по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 (Десяти) процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о проведении заседания или заочного голосования.

Проведение заседания или заочного голосования для принятия решения общим собранием по вопросу о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании осуществляется специализированным депозитарием по требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 (Десяти) процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о заседания или заочного голосования, а в случае аннулирования (прекращения действия) лицензии управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами или принятия судом решения о ликвидации управляющей компании по собственной инициативе

Проведение по требованию владельцев инвестиционных паев заседания или заочного голосования для принятия решения общим собранием осуществляется в течение 35 (Тридцати пяти) дней с даты принятия решения о его созыве, но не позднее 40 (Сорока) дней с даты получения такого требования, за исключением случаев, если в проведении заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием было отказано.

При этом данный отказ допускается в случае, если требование владельцев инвестиционных паев о проведении заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием не соответствует Федеральному закону «Об инвестиционных фондах» или ни один из вопросов, предлагаемых для включения в повестку дня, не относится к компетенции общего собрания.

В случае аннулирования (прекращения действия) лицензии Управляющей компании и лицензии Специализированного депозитария заседание или заочное голосование для принятия общим собранием решения по вопросу о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании может быть проведено владельцами инвестиционных паев, составляющих не менее 10 (Десяти) процентов общего количества инвестиционных паев.

* 1. В случае если заседание или заочное голосование проводится по инициативе Управляющей компании или Специализированного депозитария, заседание или заочное голосование должно быть проведено не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты принятия решения о его проведении.
	2. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о проведении заседания или заочного голосования должно быть подано Управляющей компании и Специализированному депозитарию одним из следующих способов:
* почтовым отправлением или курьерской службой по адресам Управляющей компании и Специализированного депозитария в пределах их места нахождения, указанным в едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ);
* вручением под подпись лицам, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей компании, единоличного исполнительного органа Специализированного депозитария, или иным лицам, уполномоченным от имени Управляющей компании, Специализированного депозитария принимать адресованную им письменную корреспонденцию;
* путем дачи владельцем инвестиционных паев, права которого на инвестиционные паи учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги (далее - клиентский номинальный держатель), указания (инструкции) клиентскому номинальному держателю, если это предусмотрено договором с ним, и направления клиентским номинальным держателем сообщения о волеизъявлении владельца инвестиционных паев в соответствии с полученным от него указанием (инструкцией).
	1. Требование о проведении заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием должно содержать следующие сведения:
* фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) каждого владельца инвестиционных паев -

физического лица, требующего проведения заседания или заочного голосования;

* наименование (для коммерческой организации - полное фирменное наименование) и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или регистрационный номер в стране регистрации (при отсутствии ОГРН) каждого владельца инвестиционных паев - юридического лица (иностранной организации, не являющейся юридическим лицом в соответствии с правом страны, где организация учреждена), требующего проведения заседания или заочного голосования;
* количество инвестиционных паев, принадлежащих каждому владельцу инвестиционных паев из требующих проведения заседания или заочного голосования;
* повестку дня заседания или заочного голосования, содержащую формулировки каждого предлагаемого вопроса повестки дня заседания или заочного голосования. В случае если вопросы, включаемые в повестку дня заседания или заочного голосования, требуют изменения и дополнения Правил, к требованию о проведении заседания или заочного голосования прилагаются проект изменений и дополнений, а также текст Правил с учетом указанных изменений и дополнений.
	1. Требование проведения заседания или заочного голосования по решению владельцев инвестиционных паев, требующих проведения заседания или заочного голосования, может содержать формулировки решений по предлагаемым вопросам.
	2. В случае если проведение заседания или заочного голосования осуществляется для решения вопроса о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, требование о проведении заседания или заочного голосования должно также содержать полное фирменное наименование и ОГРН такой управляющей компании. К указанному требованию должно прилагаться согласие такой управляющей компании на осуществление доверительного управления Фондом.
	3. Требование о проведении заседания или заочного голосования должно быть подписано всеми владельцами инвестиционных паев, требующими проведения заседания или заочного голосования, или их уполномоченными представителями в соответствии с Правилами.

В случае если требование о проведении заседания или заочного голосования подписано уполномоченным представителем владельца инвестиционных паев, к указанному требованию должны прилагаться документы, подтверждающие полномочия такого представителя, или их копии, засвидетельствованные (удостоверенные) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Требования настоящего пункта не применяются, если требование о проведении заседания или заочного голосования направляется способом, предусмотренным абзацем четвертым пункта 44.4. настоящих Правил.

* 1. В случае если лицом, осуществляющим проведение заседания или заочного голосования, являются управляющая компания или владельцы инвестиционных паев, лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, должно уведомить о проведении заседания или заочного голосования специализированный депозитарий Фонда.
	2. В случае если заседание или заочное голосование проводится владельцами инвестиционных паев, Управляющей компанией или Специализированным депозитарием по собственной инициативе, они должны принять решение о проведении заседание или заочное голосование.

В случае если заседание или заочное голосование проводится Управляющей компанией или Специализированным депозитарием по требованию владельцев инвестиционных паев, Управляющая компания или Специализированный депозитарий в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования владельцев инвестиционных паев о проведении заседание или заочное голосование должны принять решение о проведении заседание или заочное голосование либо решение об отказе в проведении заседание или заочное голосование.

В случае если управляющей компанией или специализированным депозитарием фонда принято решение об отказе в созыве общего собрания, управляющая компания или специализированный депозитарий фонда не позднее трех рабочих дней с даты принятия указанного решения должны направить владельцам инвестиционных паев (их уполномоченным представителям), требовавшим созыва общего собрания, решение об отказе в созыве общего собрания и информацию о причине принятия указанного решения способом, определенным правилами доверительного управления фондом.

В случае проведения заседания или заочного голосования для принятия решения общим собранием по вопросу о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, повестка дня заседания или заочного голосования также должна содержать вопрос об утверждении изменений и дополнений в Правила, связанных с продлением срока действия договора доверительного управления Фондом.

* 1. Датой получения требования о проведении заседания или заочного голосования, а также любого иного документа или требования, связанного с подготовкой к проведению и проведением указанных заседания или заочного голосования, считается:
* в случае направления простым почтовым отправлением - дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату получения почтового отправления;
* в случае направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении (иным регистрируемым почтовым отправлением) - дата вручения почтового отправления адресату под подпись;
* в случае направления через курьерскую службу - дата вручения курьером;
* в случае вручения под подпись - дата вручения;
* в случае если дано указание (инструкция) клиентскому номинальному держателю - дата получения Регистратором сообщения о волеизъявлении владельца инвестиционных паев.
	1. Решение о проведении заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием принимается управляющей компанией, специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев (далее - лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования).

Решение о проведении заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием должно содержать следующие сведения:

* способ принятия решения общим собранием (путем проведения заседания и (или) без проведения заседания (заочное голосование);
* способы представления (направления) бюллетеней для голосования, предусмотренные настоящими Правилами, с указанием сведений для представления (направления) бюллетеней для голосования, в том числе почтового адреса;
* дату и время проведения заседания (в случае проведения заседания), дату окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием);
* адрес места проведения заседания (в случае проведения заседания с определением места его проведения);
* время начала и время окончания регистрации лиц, участвующих в заседании (в случае проведения заседания), а также способ (способы) регистрации указанных лиц;
* дату, по состоянию на которую составляется список лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании;
* повестку дня заседания или заочного голосования
1. в случае если лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, является Регистратором, указанное лицо должно составить список лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании.

В случае если лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, не является Регистратором, указанное лицо должно направить Регистратору требование о составлении списка владельцев инвестиционных паев и на его основе составить список лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании;

1. лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты проведения заседания или заочного голосования, определенной в решении о проведении заседания или заочного голосования, должно осуществить следующие действия, направленные на доведение до лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании, сообщения о проведении заседания или заочного голосования:
* опубликовать сообщение о проведении заседания или заочного голосования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Управляющей компании по адресу: www.progressinvest.ru или на официальном сайте Специализированного депозитария по адресу: www.specdep.ru**.** В случае если заседание или заочное голосование созывается владельцами инвестиционных паев сообщение о проведении заседания или заочного голосования публикуется в любом печатном издании;
* направить сообщение о проведении заседания или заочного голосования Регистратору для его передачи номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, не является Регистратором);
* направить сообщение о проведении заседания или заочного голосования номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для его передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, является Регистратором);

Сообщение о созыве общего собрания должно содержать информацию, определенную в решении о созыве общего собрания, и следующие сведения:

- название фонда;

- полное фирменное наименование управляющей компании фонда;

- полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда;

- информацию, позволяющую идентифицировать лиц, созывающих общее собрание, содержащую наименование (для коммерческих организаций - полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) в отношении физического лица;

- порядок ознакомления с информацией (материалами) для проведения общего собрания;

- информацию о праве владельцев инвестиционных паев, голосовавших против принятого решения об утверждении изменений и дополнений в правила доверительного управления фондом, или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, или решения о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, требовать погашения инвестиционных паев.

1. в случае если лицом, осуществляющим проведение заседания или заочного голосования, являются Управляющая компания или владельцы инвестиционных паев, лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, должно уведомить о проведении заседания или заочного голосования Специализированный депозитарий;

Лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, должно уведомить о проведении заседания или заочного голосования Специализированный депозитарий и Банк России не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих днейдо даты проведения заседания или заочного голосования, определенной в решении о проведении заседания или заочного голосования;

1. лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих днейдо даты проведения заседания или заочного голосования, определенной в решении о проведении заседания или заочного голосования, должно осуществить следующие действия, направленные на доведение до лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании, бюллетеня для голосования, а также информации (материалов) для проведения заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием:
* направить бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения заседания или заочного голосования лицам, имеющим право на участие в заседании или заочном голосовании, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, заказным письмом или вручить под роспись;
* направить бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения заседания или заочного голосования Регистратору, для их передачи номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, не является Регистратором);
* направить бюллетень для голосования, а также информацию (материалы) для проведения заседания или заочного голосования номинальным держателям, зарегистрированным в реестре владельцев инвестиционных паев, для их передачи владельцам инвестиционных паев, права которых на инвестиционные паи учитываются клиентскими номинальными держателями (в случае если лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, является Регистратором).

Бюллетень для голосования должен содержать следующую информацию:

- название фонда;

- полное фирменное наименование управляющей компании фонда;

- полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда;

- информацию, позволяющую идентифицировать лиц, созывающих общее собрание, содержащую наименование (для коммерческих организаций - полное фирменное наименование) в отношении юридического лица и (или) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) в отношении физического лица;

- способ принятия решения общего собрания (путем проведения заседания и (или) путем заочного голосования);

- дату и время проведения общего собрания (в случае проведения заседания), дату окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (в случае заочного голосования либо проведения заседания, совмещенного с заочным голосованием);

- адрес места проведения общего собрания (в случае проведения заседания с определением места его проведения);

- формулировки решений по каждому вопросу повестки дня общего собрания;

- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания, выраженные формулировками "за" или "против";

- информацию о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан владельцем инвестиционных паев или его уполномоченным представителем;

- данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо указание на необходимость приведения таких данных в бюллетене для голосования;

- указание количества инвестиционных паев, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

- подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

Информация (материалы) для проведения заседания или заочного голосования, должна быть доступна лицам, для ознакомления лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании, в помещении по адресу в пределах места нахождения проведения заседания или заочного голосования Управляющей компании (Специализированного депозитария), указанному в ЕГРЮЛ, а также в иных местах, указанных в сообщении о проведении заседания или заочного голосования с даты направления сообщения о проведении заседания или заочного голосования до даты его проведения.

1. Бюллетени для голосования и указанная информация (материалы) направляются заказным письмом или вручаются под роспись.

 Информация (материалы) для проведения заседания должна быть доступна лицам, принимающим участие в заседании, во время его проведения.

* 1. Лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, обязано по требованию лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании, предоставить ему копии документов, содержащих информацию (материалы) для проведения заседания или заочного голосования, в течение пяти рабочих дней с даты поступления указанного требования.

В случае если копии документов, содержащих информацию для проведения заседания или заочного голосования, предоставляются лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в заседания или заочного голосования, указанные копии документов должны предоставляться без взимания платы или по решению лица, осуществляющего проведение заседания или заочного голосования, за плату, не превышающую расходы на их изготовление.

* 1. Список лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании, составляется на дату принятия решения о проведении заседания или заочного голосования.
	2. Специализированный депозитарий и владельцы инвестиционных паев, которые имеют право на проведение заседания или заочного голосования, обладают полномочиями, необходимыми для проведения заседания или заочного голосования.
	3. В общем собрании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании, либо их уполномоченные представители.
	4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания осуществляется посредством заполнения бюллетеня для голосования.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания может осуществляться посредством заполнения:

* бюллетеня для голосования на бумажном носителе.

К голосованию посредством заполнения бюллетеня для голосования приравнивается получение Регистратором сообщений о волеизъявлении владельца инвестиционных паев, права которого на инвестиционные паи учитываются клиентским номинальным держателем и который дал клиентскому номинальному держателю указание (инструкцию) о голосовании, если это предусмотрено договором с ним.

* 1. Бюллетени для голосования представляются (направляются) лицу, созывающему общее собрание, одним из следующих способов:
* посредством вручения бюллетеня для голосования по месту проведения заседания;
* посредством направления бюллетеня для голосования почтовой связью.
	1. Направление заполненных бюллетеней для голосования на бумажном носителе осуществляется по почтовому адресу, указанному в сообщении о проведении заседания.

Направление бюллетеней для голосования на бумажном носителе по адресу Управляющей компании (Специализированного депозитария), осуществляющему проведение заседания или заочного голосования, в пределах места нахождения, указанному в ЕГРЮЛ, признается направлением по надлежащему почтовому адресу независимо от указания почтового адреса в сообщении о проведении заседания или заочного голосования (бюллетене для голосования).

В случае если бюллетень для голосования подписан уполномоченным представителем лица, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, к такому бюллетеню должны прилагаться документы, подтверждающие полномочия указанного лица, или их копии, засвидетельствованные (удостоверенные) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В случае заочного голосования, если лицом, созывающим общее собрание, до даты окончания приема бюллетеней для голосования, определенной в решении о созыве общего собрания, получены бюллетени для голосования, датой окончания приема бюллетеней для голосования считается следующий рабочий день после дня, по состоянию на который были получены все бюллетени для голосования и (или) сообщения о волеизъявлении всех лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

* 1. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня заседания или заочного голосования, а также изменять повестку дня заседания или заочного голосования, за исключением случая, когда в заседании или заочном голосовании принимают участие все лица, имеющие право на участие в заседании или заочном голосовании.
	2. Датой проведения заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

Лицо, осуществляющее проведение заседания или заочного голосования, должно обеспечить подведение итогов голосования в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения (закрытия) заседания или заочного голосования.

* 1. Местом проведения общего собрания является город Москва.
	2. Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о проведении заседания или заочного голосования. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.
	3. Проведение заседания или заочного голосования и результаты голосования подтверждаются протоколом об итогах проведения заседания или заочного голосования, который составляется не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения заседания или заочного голосования.

К протоколу об итогах проведения заседания или заочного голосования прилагаются документы, утвержденные решениями общего собрания.

Копия протокола об итогах заседания или заочного голосования владельцев инвестиционных паев должна быть направлена в Специализированный депозитарий и Банк России не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня проведения заседания или заочного голосования.

* 1. Решения, принятые на заседании или заочном голосовании, а также итоги голосования доводятся до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в заседании или заочном голосовании, в порядке и форме, предусмотренных для доведения до сведения указанных лиц сообщения о созыве заседания или заочного голосования, не позднее 7 (семи) рабочих днейпосле даты составления протокола об итогах проведения заседания или заочного голосования путем составления отчета об итогах голосования.
1. Изменения и дополнения в Правила должны быть представлены для регистрации в Банк России не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия общим собранием решения об утверждении таких изменений и дополнений или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом, другой управляющей компании.

# Выдача инвестиционных паев

1. Случаи, когда Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев:
	* при формировании Фонда;
	* после завершения (окончания) формирования Фонда при выдаче дополнительных инвестиционных паев
2. Выдача инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев инвестиционных паев.

Внесение в реестр владельцев инвестиционных паев записей о приобретении инвестиционных паев (операций зачисления выдаваемых инвестиционных паев на лицевые счета) осуществляется Регистратором на основании заявки на приобретение инвестиционных паев и документов, подтверждающих включение имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда.

Указанные записи вносятся Регистратором в день получения Регистратором документов, являющихся основанием для совершения операций зачисления выдаваемых инвестиционных паев на лицевые счета.

1. Выдача инвестиционных паев осуществляется на основании заявки на приобретение инвестиционных паев по форме согласно приложению к настоящим Правилам.
2. Выдача инвестиционных паев осуществляется при условии включения в состав Фонда денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев.

## Особенности выдачи инвестиционных паев физическим лицам, не признанным Управляющей компанией квалифицированными инвесторами

1. Прием заявки на выдачу инвестиционных паев от физического лица, не признанного Управляющей компанией квалифицированным инвестором, осуществляется только при наличии положительного результата тестирования этого лица, проведенного в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.04.1996 № 39- ФЗ "О рынке ценных бумаг", за исключением следующего случая:
2. инвестиционные паи приобретаются в связи с осуществлением преимущественного права владельца инвестиционных паев.
3. В случае отрицательного результата тестирования, предусмотренного пунктом 50настоящих Правил, Управляющая компания вправе отказать физическому лицу в приеме заявки на выдачу инвестиционных паев либо вправе принять ее при одновременном соблюдении следующих условий:
4. Управляющая компания предоставит физическому лицу уведомление о рисках, связанных с приобретением инвестиционных паев (далее - уведомление о рисках). При этом в уведомлении о рисках должно быть указано, что совершение сделок и операций с инвестиционными паями для указанного лица не является целесообразным;
5. физическое лицо заявит Управляющей компании о принятии рисков, связанных с приобретением инвестиционных паев (далее - заявление о принятии рисков);
6. размер суммы денежных средств или стоимости иного имущества, передаваемых в оплату инвестиционных паев в соответствии с заявкой на их приобретение, не превышает 100 000 рублей либо установленный нормативным актом Банка России размер суммы денежных средств или стоимости иного имущества, на которые выдается инвестиционный пай при формировании Фонда.
7. Последствием нарушения положений пунктов 50 и 51настоящих Правил является обязанность Управляющей компании по требованию владельца инвестиционных паев:
8. погасить принадлежащие такому лицу инвестиционные паи не позднее шести месяцев после дня предъявления указанного требования;
9. уплатить за свой счет сумму денежных средств, переданных владельцем погашаемых инвестиционных паев в их оплату, или сумму денежных средств в размере стоимости имущества, переданного владельцем погашаемых инвестиционных паев в их оплату, и процентов на указанные суммы, размер и срок начисления которых определяются в соответствии с правилами статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за вычетом суммы денежной компенсации, выплаченной при погашении инвестиционных паев.

# Случаи и сроки приостановления Управляющей компанией выдачи инвестиционных паев.

Управляющая компания обязана приостановить выдачу инвестиционных паев не позднее дня, следующего за днем, когда она узнала или должна была узнать о следующих обстоятельствах:

1. приостановление действия или аннулирование соответствующей лицензии у Регистратора или прекращение договора с указанным лицом;
2. аннулирование (прекращение действия) лицензии управляющей компании у Управляющей компании, лицензии специализированного депозитария у Специализированного депозитария;
3. невозможность определения стоимости активов Фонда по причинам, не зависящим от Управляющей компании;
4. иные случаи, предусмотренные Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

Выдача инвестиционных паев приостанавливается на срок действия обстоятельств, послуживших причиной такого приостановления.

## Порядок подачи и приема заявок на приобретение инвестиционных паев

1. Заявки на приобретение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением № 1 к настоящим Правилам, подаются учредителями доверительного управления (инвесторами) или их уполномоченными представителями.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением № 2 к настоящим Правилам, подаются уполномоченным представителем номинального держателя.

В случае если заявка на приобретение инвестиционных паев подписана уполномоченным представителем инвестора либо уполномоченным представителем номинального держателя, то к заявке на приобретение инвестиционных паев необходимо приложить нотариально удостоверенную доверенность на совершение уполномоченным представителем соответствующих действий от имени инвестора либо надлежащим образом оформленную доверенность на совершение соответствующих действий уполномоченным представителем номинального держателя, за исключением случая подписания указанной заявки органом юридического лица, действующим от имени юридического лица без доверенности.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, права на которые при их выдаче учитываются в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевых счетах номинального держателя, подаются номинальным держателем.

К заявке на приобретение инвестиционных паев, предусматривающей передачу в оплату инвестиционных паев имущества, оцениваемого Оценщиком, должен прилагаться отчет об оценке указанного имущества.

Заявка на приобретение инвестиционных паев должна быть подписана лицом, подавшим указанную заявку (его представителем - в случае подачи заявки представителем), и лицом, принявшим указанную заявку.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером, не принимаются.

1. Заявки на приобретение инвестиционных паев подаются в Управляющую компанию по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей компании.

# Случаи отказа в приеме заявок на приобретение инвестиционных паев:

1. несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые предусмотрены настоящими Правилами;
2. отсутствие надлежаще оформленных документов, необходимых для открытия в реестре владельцев инвестиционных паев лицевого счета, на который должны быть зачислены приобретаемые инвестиционные паи, если такой счет не открыт;
3. приобретение инвестиционного пая лицом, которое в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» не может быть владельцем инвестиционных паев либо не может приобретать инвестиционные паи при их выдаче;
4. несоблюдение установленных настоящими Правилами правил приобретения инвестиционных паев;
5. приостановление выдачи инвестиционных паев;
6. введение Банком России запрета на проведение операций по выдаче или одновременно по выдаче и погашению инвестиционных паев и (или) на проведение операций по приему заявок на приобретение или одновременно заявок на приобретение и заявок на погашение инвестиционных паев;
7. подача заявки на приобретение инвестиционных паев после возникновения основания прекращения Фонда;
8. отрицательный результат тестирования, предусмотренного пунктом 1 статьи 21.1 Федерального закона "Об инвестиционных фондах". При этом Управляющая компания вправе принять заявку на приобретение инвестиционных паев при одновременном соблюдении условий, предусмотренных пунктом 51настоящих Правил;
9. иные случаи, предусмотренные Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

# Сведения, включаемые в заявку на приобретение инвестиционных паев:

1. полное название Фонда;
2. полное фирменное наименование Управляющей компании;
3. дата и время принятия заявки;
4. сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку, и представителя лица, подавшего заявку, с указанием реквизитов документа, подтверждающего полномочия указанного представителя (в случае если заявка подается представителем);
5. сведения, позволяющие идентифицировать владельца (приобретателя) инвестиционных паев (в случае если заявка подается номинальным держателем на основании распоряжения владельца (приобретателя) инвестиционных паев);
6. сведения, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче в оплату инвестиционных паев (сумма денежных средств, подлежащая передаче в оплату инвестиционных паев), а также сведения, позволяющие идентифицировать владельца указанного имущества;
7. требование выдать инвестиционные паи на определенную сумму денежных средств (стоимость имущества) или требование выдать определенное количество инвестиционных паев (в случае если заявка подается в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев);
8. реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства в оплату инвестиционных паев, и (или) иные сведения, позволяющие осуществить возврат денежных средств на банковский счет указанного лица;
9. иные сведения, определенные Управляющей компанией как необходимые для выдачи инвестиционных паев, не противоречащие законодательству Российской Федерации об инвестиционных фондах и указанные в форме соответствующей заявки на приобретение инвестиционных паев, предусмотренной настоящими Правилами.

## Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда

1. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется в течение срока формирования Фонда, определенного настоящими Правилами.

Если стоимость имущества, подлежащего включению в состав Фонда, достигла размера, необходимого для завершения (окончания) формирования Фонда, прием заявок на приобретение инвестиционных паев прекращается с даты, следующей за днем возникновения указанного обстоятельства.

1. В оплату Инвестиционных паев при формировании Фонда передаются денежные средства и (или) недвижимое имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией Фонда.
2. Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств и (или) недвижимого имущества, предусмотренного инвестиционной декларацией Фонда, в размере не менее 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
3. Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии включения в состав Фонда имущества, переданного в оплату Инвестиционных паев. При этом выдача инвестиционных паев должна осуществляться в день включения в состав Фонда всего имущества, подлежащего включению, или в следующий за ним рабочий день.
4. Сумма денежных средств (стоимость имущества), на которую выдается Инвестиционный пай при формировании Фонда, составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей и является единой для всех приобретателей.
5. Количество инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей компанией при формировании Фонда, определяется путем деления стоимости имущества, включенного в состав Фонда, на сумму денежных средств (стоимость имущества), на которую в соответствии с настоящими Правилами выдается инвестиционный пай.

## Выдача дополнительных инвестиционных паев

1. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено:
* максимальное количество выдаваемых дополнительных инвестиционных паев;
* имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев. Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте [www.progressinvest.ru.](http://www.progressinvest.ru.)
1. Подача и прием заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев осуществляется в течение 1 (одной) недели со дня начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев. Прием заявок на приобретение инвестиционных паев в нерабочие дни не осуществляется.
2. По окончании срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев, а также информацию о сроке оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте [www.progressinvest.ru.](http://www.progressinvest.ru.)

1. По окончании срока оплаты дополнительных инвестиционных паев, выдаваемых при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о количестве дополнительных инвестиционных паев, которые могут быть выданы не при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, а также о сроке оплаты указанных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте www.progressinvest.ru

1. В оплату дополнительных инвестиционных паев могут быть переданы денежные средства и иное имущество:
	* недвижимое имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией Фонда.

Имущество, передаваемое в оплату инвестиционных паев, за исключением денежных средств, должно отвечать одновременно требованиям инвестиционной декларации и следующим требованиям:

* + передаваемое имущество не обременено правами третьих лиц, препятствующими передаче такого имущества, не находится под арестом, не находится в залоге, в отношении него отсутствует запрет в совершении регистрационных действий.
1. Минимальная сумма денежных средств (стоимость имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев, составляет 10 000 000 (Десять миллионов)рублей.

Условие о минимальной сумме денежных средств (стоимости имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев, не распространяется на лиц, имеющих преимущественное право на приобретение инвестиционных паев.

1. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется в пределах максимального количества выдаваемых дополнительных инвестиционных паев, указанного в решении Управляющей компании о выдаче дополнительных инвестиционных паев.
2. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется в один день не позднее одного рабочего дня, следующего за днем включения денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда.
3. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение дополнительных инвестиционных паев.
4. Заявки на приобретение дополнительных инвестиционных паев в целях осуществления преимущественного права, предусмотренного пунктом 72настоящих Правил, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь - заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев, или в интересах указанных лиц, в связи с осуществлением ими преимущественного права, - в пределах количества инвестиционных паев, пропорционального количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на указанную дату;

во вторую очередь - заявки, поданные лицами, являющимися владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев, или в интересах указанных лиц в связи с осуществлением ими преимущественного права приобретения оставшейся части инвестиционных паев – в пределах количества инвестиционных паев, указанных в заявке;

в третью очередь - остальные заявки пропорционально стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев.

1. Если иное не предусмотрено пунктом 73настоящих Правил, в случае недостаточности дополнительных инвестиционных паев для удовлетворения всех заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев указанные заявки, поданные лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев, удовлетворяются в порядке очередности их подачи после удовлетворения заявок, поданных лицами, имеющими такое преимущественное право.

В случае если остаток количества инвестиционных паев недостаточен для удовлетворения заявки на приобретение инвестиционных паев, заявка удовлетворяется частично в пределах остатка количества инвестиционных паев.

* 1. При осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев дополнительные инвестиционные паи выдаются в пределах количества инвестиционных паев, указанного в заявке на приобретение инвестиционных паев.

## Порядок и сроки передачи денежных средств (иного имущества) в оплату инвестиционных паев

1. Денежные средства, передаваемые в оплату инвестиционных паев, зачисляются на транзитный счет, реквизиты которого указаны в сообщении о приеме заявок на приобретение инвестиционных паев.

Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется по передаточному акту, подписываемому лицом, передающим недвижимое имущество в оплату инвестиционных паев, и Управляющей компанией.

Передача недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев осуществляется при условии государственной регистрации права на недвижимое имущество в соответствии с требованиями статьи 15 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».

Датой передачи недвижимого имущества является дата, указанная в передаточном акте, предусмотренном в абзаце втором настоящего пункта.

1. Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона "Об инвестиционных фондах", принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015г. и Правил определения стоимости чистых активов Фонда.

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, на основании отчета Оценщика, не может быть ранее 3 (Трех) месяцев до даты передачи такого имущества в оплату дополнительных инвестиционных паев.

1. Минимальный срок для оплаты дополнительных инвестиционных паев при осуществлении преимущественного права на их приобретение, составляет не менее 3 (Трех) месяцев для передачи в оплату дополнительных инвестиционных паев иного имущества, кроме денежных средств.
2. Минимальный срок для оплаты дополнительных инвестиционных паев при осуществлении непреимущественного права на их приобретение, составляет не менее 3 (Трех) месяцев для передачи в оплату дополнительных инвестиционных паев иного имущества, кроме денежных средств.

## Порядок, основания и сроки возврата денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда

1. Основания (случаи) возврата денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев:
2. включение имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда противоречит требованиям Федерального закона «Об инвестиционных фондах», принятым в соответствии с ним нормативным правовым актам и (или) настоящим Правилам;
3. денежные средства (иное имущество) поступили (поступило) Управляющей компании не в течение сроков передачи денежных средств (иного имущества) в оплату инвестиционных паев, предусмотренных настоящими Правилами;
4. в оплату инвестиционных паев переданы денежные средства (передано иное имущество), сумма которых (стоимость которого) меньше установленной настоящими Правилами минимальной суммы денежных средств (стоимости имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев.
5. Управляющая компания осуществляет возврат денежных средств на банковский счет в соответствии с реквизитами банковского счета и (или) иными сведениями, позволяющими осуществить возврат денежных средств на банковский счет, которые указаны в заявке на приобретение инвестиционных паев, в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата указанного имущества;

В случае невозможности осуществить возврат денежных средств на указанные в абзаце первом настоящего пункта счета Управляющая компания в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата денежных средств, уведомляет лицо, передавшее указанное имущество в оплату инвестиционных паев, о необходимости представления реквизитов иного банковского счета для возврата указанного имущества и осуществляет его возврат в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочихдней со дня получения Управляющей компанией указанных сведений;

Управляющая компания при возврате недвижимого имущества уведомляет лицо, передавшее его в оплату инвестиционных паев, в срок, составляющий не более 5 (пяти) рабочихдней со дня возникновения оснований (наступления случаев) для возврата такого имущества, о необходимости получения подлежащего возврату такого имущества и совершает все необходимые действия для его возврата;

В случае возврата денежных средств (иного имущества), переданных (переданного) в оплату инвестиционных паев, доходы, полученные от указанного имущества до его возврата, подлежат возврату в порядке и сроки, предусмотренные абзацами первым и вторым настоящего пункта, а доходы, полученные от указанного имущества после его возврата, подлежат возврату в порядке, предусмотренном абзацами первым и вторым настоящего пункта, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения.

## Порядок и сроки включения денежных средств (иного имущества) в состав Фонда после завершения (окончания) формирования Фонда

1. Условия, при одновременном наступлении (соблюдении) которых денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату дополнительных инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда, включаются (включается) в состав Фонда:
2. Управляющей компанией приняты оформленные в соответствии с Правилами заявки на приобретение инвестиционных паев и документы, необходимые для открытия лицевых счетов в реестре владельцев инвестиционных паев;
3. денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев согласно заявкам на приобретение инвестиционных паев, поступили (поступило) Управляющей компании;
4. согласие Специализированного депозитария на включение в состав Фонда имущества, не являющегося денежными средствами, получено;
5. выдача инвестиционных паев не приостановлена;
6. основания для прекращения Фонда отсутствуют;
7. срок (сроки) оплаты инвестиционных паев истек (истекли), или имущество в оплату всех инвестиционных паев, подлежащих выдаче, передано до истечения указанного срока (сроков) (при условии осуществления преимущественного права владельцами инвестиционных паев), или все имущество, указанное в заявках, поданных лицами, не имеющими преимущественного права на приобретение инвестиционных паев, передано в оплату инвестиционных паев до истечения указанного срока (сроков).
8. Включение имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда осуществляется на основании надлежаще оформленной заявки на приобретение инвестиционных паев и документов, необходимых для открытия приобретателю (номинальному держателю) соответствующего лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев.
9. Денежные средства (иное имущество), переданные (переданное) в оплату инвестиционных паев, в состав Фонда, включаются (включается) в состав Фонда в следующем порядке и сроки:

денежные средства включаются в состав Фонда путем их зачисления на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня наступления (соблюдения) всех необходимых для этого в соответствии с настоящими Правилами условий;

недвижимое имущество включается в состав Фонда на основании распорядительной записки о включении имущества в состав Фонда в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты возникновения основания для его включения в состав Фонда.

## Определение количества инвестиционных паев, выдаваемых после завершения (окончания) формирования Фонда

1. Количество инвестиционных паев, выдаваемых Управляющей компанией после завершения (окончания) формирования Фонда, определяется путем деления суммы денежных средств (стоимости имущества), включенных (включенного) в состав Фонда, на расчетную стоимость инвестиционного пая, определенную на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.
2. Сумма денежных средств (стоимость имущества), на которую выдается инвестиционный пай после завершения (окончания) формирования Фонда, определяется исходя из расчетной стоимости инвестиционного пая.

# Погашение инвестиционных паев

1. Случаи, когда Управляющая компания осуществляет погашение инвестиционных паев:
2. предъявление владельцем инвестиционных паев требования о погашении всех или части инвестиционных паев, принадлежащих ему на дату составления списка лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием владельцев инвестиционных паев, в случае принятия общим собранием решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, против которого он голосовал;
3. предъявление владельцем инвестиционных паев - физическим лицом требования о погашении принадлежащих ему инвестиционных паев в случае нарушения Управляющей компанией положений, предусмотренных статьей 21.1 Федерального закона "Об инвестиционных фондах";
4. прекращение Фонда.
5. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», погашение инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.
6. Требования о погашении инвестиционных паев подаются в форме заявок на погашение инвестиционных паев по форме, предусмотренной приложением к настоящим Правилам.

Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Заявки на погашение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением № 3 к настоящим Правилам, подаются владельцем инвестиционных паев или его уполномоченным представителем.

Заявки на погашение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением № 4 к настоящим Правилам, подаются уполномоченным представителем номинального держателя.

Заявки на погашение инвестиционных паев, направленные почтой (в том числе электронной), факсом или курьером, не принимаются.

Лица, которым в соответствии с настоящими Правилами могут подаваться заявки на приобретение инвестиционных паев, обязаны принимать заявки на погашение инвестиционных паев.

Заявки на погашение инвестиционных паев, права на которые учитываются в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевых счетах номинального держателя, подаются номинальным держателем.

Заявки на погашение инвестиционных паев могут подаваться во всех местах приема заявок на приобретение инвестиционных паев.

Заявки на погашение инвестиционных паев подаются в Управляющую компанию по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа Управляющей компании.

Заявка на погашение инвестиционных паев должна быть подписана лицом, подавшим указанную заявку (его представителем - в случае подачи заявки представителем), и лицом, принявшим указанную заявку.

В случае если заявка на погашение инвестиционных паев подписана уполномоченным представителем владельца инвестиционных паев либо уполномоченным представителем номинального держателя, то к заявке на погашение инвестиционных паев необходимо приложить нотариально удостоверенную доверенность на совершение уполномоченным представителем соответствующих действий от имени владельца инвестиционных паев либо надлежащим образом оформленную доверенность на совершение соответствующих действий уполномоченным представителем номинального держателя, за исключением случая подписания указанной заявки органом юридического лица, действующим от имени юридического лица без доверенности.

1. Подача и прием заявок на погашение инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (двух) недель со дня раскрытия сообщения о регистрации соответствующих изменений и дополнений в настоящие Правила. Прием заявок на погашение инвестиционных паев в нерабочие дни не осуществляется.
2. Случаи отказа в приеме заявок на погашение инвестиционных паев:
3. несоблюдение порядка и сроков подачи заявок, которые установлены настоящими Правилами;
4. принятие решения об одновременном приостановлении выдачи и погашения инвестиционных паев;
5. введение Банком России запрета на проведение операций одновременно по выдаче и погашению инвестиционных паев и (или) запрета на проведение операций одновременно по приему заявок на приобретение и заявок на погашение инвестиционных паев;
6. подача заявки на погашение инвестиционных паев после возникновения основания прекращения Фонда.
7. Сведения, включаемые в заявку на погашение инвестиционных паев:
8. полное название Фонда;
9. полное фирменное наименование Управляющей компании;
10. дата и время принятия заявки;
11. сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку, и представителя лица, подавшего заявку, с указанием реквизитов документа, подтверждающего полномочия указанного представителя (в случае если заявка подается представителем);
12. сведения, позволяющие идентифицировать владельца инвестиционных паев (в случае если заявка подается номинальным держателем на основании распоряжения владельца инвестиционных паев);
13. требование погасить определенное количество инвестиционных паев;
14. реквизиты банковского счета для перечисления денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев и (или) иные сведения, позволяющие осуществить перечисление денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев на банковский счет;
15. иные сведения, определенные Управляющей компанией как необходимые для погашения инвестиционных паев, не противоречащие законодательству Российской Федерации об инвестиционных фондах, и указанные в форме соответствующей заявки на погашение инвестиционных паев, предусмотренной настоящими Правилами.
16. Погашение инвестиционных паев осуществляется путем внесения записей по лицевому счету в реестре владельцев инвестиционных паев,

Записи о погашении инвестиционных паев (операции) вносятся Регистратором в реестр владельцев инвестиционных паев на основании заявок на погашение инвестиционных паев или на основании распоряжения Управляющей компании.

В случае если записи о погашении инвестиционных паев вносятся Регистратором на основании заявок на погашение инвестиционных паев, Регистратор в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней, совершает операцию либо отказывает в ее совершении.

В случае погашения инвестиционных паев в соответствии с пунктом 19.1. статьи 13.2. Федерального закона «Об инвестиционных фондах» записи о погашении инвестиционных паев вносятся Регистратором в реестр владельцев инвестиционных паев только на основании распоряжения Управляющей компании. В случае если записи по лицевому счету о погашении инвестиционных паев вносятся в реестр владельцев инвестиционных паев на основании Распоряжения Управляющей компании, Регистратор в день получения такого распоряжения совершает операции либо отказывает в их совершении.

1. Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, учтенных на лицевом счете лица, подавшего заявку на погашение инвестиционных паев, в реестре владельцев инвестиционных паев.

Принятые заявки на погашение инвестиционных паев удовлетворяются в пределах количества инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием, на котором было принято решение об утверждении изменений и дополнений в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, против которого он голосовал, в случае предъявления владельцем инвестиционных паев требования о погашении инвестиционных паев в соответствии с подпунктом 1) пункта 86настоящих Правил.

1. Погашение инвестиционных паев осуществляется на следующий рабочий день после окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, за исключением погашения инвестиционных паев при прекращении фонда или погашения инвестиционных паев без заявления требования об их погашении.

Погашение инвестиционных паев осуществляется не позднее 6 (шести) месяцев после дня предъявления требования владельцем инвестиционных паев - физическим лицом, в случае нарушения Управляющей компанией положений, предусмотренных статьей 21.1 Федерального закона "Об инвестиционных фондах".

1. Денежная компенсация перечисляется на один из следующих счетов:
2. на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
3. на специальный депозитарный счет номинального держателя или на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
4. на транзитный счет иного паевого инвестиционного фонда в соответствии с заявкой на погашение инвестиционных паев, в случае если лицом, которому были погашены инвестиционные паи, была подана заявка на приобретение инвестиционных паев иного паевого инвестиционного фонда.
5. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.

Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.

В случае отсутствия у Управляющей компании сведений о реквизитах банковского счета, на который должна быть перечислена сумма денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев, ее выплата осуществляется в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Управляющей компанией сведений об указанных реквизитах банковского счета.

1. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая по состоянию на следующие даты:
	* на последний рабочий день срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.
2. Выплата денежной компенсации при погашении инвестиционных паев осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд. В случае недостаточности указанных денежных средств для выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев Управляющая компания вправе использовать собственные денежные средства.

Выплата денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев считается осуществленной Управляющей компанией со дня списания суммы денежных средств, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционных паев, с банковского счета, открытого для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом.

1. Управляющая компания обязана приостановить погашение инвестиционных паев не позднее дня, следующего за днем, когда она узнала или должна была узнать о следующих обстоятельствах (случаях):
2. о приостановлении действия или об аннулировании соответствующей лицензии у Регистратора, или о прекращении договора с указанным лицом;
3. об аннулировании (о прекращении действия) лицензии управляющей компании у Управляющей компании, лицензии специализированного депозитария у Специализированного депозитария;
4. о невозможности определения стоимости активов Фонда по причинам, не зависящим от Управляющей компании.
5. в иных случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом "Об инвестиционных фондах". Погашение инвестиционных паев приостанавливается в случаях, предусмотренных настоящими

Правилами, на срок действия обстоятельств, послуживших причиной такого приостановления.

# Вознаграждения и расходы

1. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачивается вознаграждение Управляющей компании в размере 0,584647% среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору и Оценщику в общем размере не более 1 процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Максимальный размер суммы, указанных в абзаце первом настоящего пункта Правил, вознаграждений за финансовый год составляет не более 1,584647% процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

1. Вознаграждение Управляющей компании выплачивается ежеквартально в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента окончания отчетного квартала.
2. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору и Оценщику выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.
3. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:
4. оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени Управляющей компании;
5. оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);
6. расходы Специализированного депозитария, связанные с оплатой услуг кредитных организаций по осуществлению функций агента валютного контроля при проведении операций с денежными средствами, поступившими специализированному депозитарию и подлежащими перечислению в состав имущества Фонда, а также по переводу этих денежных средств;
7. расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемых Специализированным депозитарием;
8. расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;
9. расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;
10. расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика, заявителя или третьего лица по искам и заявлениям в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;
11. расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также с нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав имущества Фонда, требующих такого удостоверения;
12. расходы, связанные с подготовкой к проведению заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев инвестиционных паев, проведением указанных заседаний или заочного голосования, в том числе с предоставлением сообщений о проведении заседаний или заочных голосований, направлением сообщений об отказе в проведении заседаний или заочных голосований, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием владельцев инвестиционных паев, а также расходы по аренде помещения для проведения такого заседания;
13. расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;
14. расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;
15. расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;
16. расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;
17. расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений и земельных участков за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда;
18. расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (право аренды которого составляет имущество Фонда);
19. расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;
20. расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда;
21. расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество Фонда;
22. расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом Фонда, в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие банковской гарантии является обязательным условием при совершении таких сделок;
23. расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества, составляющего имущество Фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества Фонда;
24. иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 (ноль целых одна десятая) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Расходы, связанные с подготовкой к проведению и проведением управляющей компанией заседания или заочного голосования для принятия решений общим собранием, оплачиваются за счет имущества, составляющего фонд, а в случае проведения заседания или заочного голосования специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые обладают полномочиями, предусмотренными пунктом 5 статьи 18 Федерального закона "Об инвестиционных фондах", возмещаются за счет указанного имущества.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего Фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

Максимальный совокупный размер расходов, связанных с доверительным управлением Фондом и подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 50 (Пятьдесят) процентовсреднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

1. Расходы, не предусмотренные Правилами, а также расходы и вознаграждения в части, превышающей размеры, указанные в Правилах, выплачиваются Управляющей компанией за счет собственных средств.
2. Уплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения обязательств по договорам, заключенным Управляющей компанией в качестве доверительного управляющего Фондом, осуществляются за счет собственного имущества Управляющей компании.

# Оценка имущества, составляющего Фонд, и определение расчетной стоимости одного

**инвестиционного пая**

1. Оценка имущества, которая должна осуществляться Оценщиком, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в 6 (Шесть) месяцев, если иная периодичность не установлена нормативными актами Банка России.
2. Расчетная стоимость инвестиционного пая определяется на каждую дату, на которую определяется стоимость чистых активов Фонда, путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на дату определения расчетной стоимости.

Определение стоимости чистых активов Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах.

# Информация о Фонде

1. Управляющая компания в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев должна предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию документы и информацию, предусмотренные пунктом 1 статьи 52 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».
2. Управляющая компания должна предоставлять всем заинтересованным лицам по телефону информацию, предусмотренную пунктом 2 статьи 52 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».
3. Управляющая компания обязана раскрывать информацию о Фонде в сети Интернет на официальном сайте Управляющей компании [www.progressinvest.ru](http://www.progressinvest.ru). Управляющая компания раскрывает информацию способами и в сроки, которые предусмотрены нормативными актами Банка России.

# Ответственность Управляющей компании и иных лиц

1. Управляющая компания несет перед владельцами инвестиционных паев ответственность в размере реального ущерба в случае причинения им убытков в результате нарушения Федерального закона «Об инвестиционных фондах», иных федеральных законов и настоящих Правил, в том числе за неправильное определение суммы, на которую выдается инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая, а в случае нарушения требований, установленных пунктом

1.1 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», - в размере, предусмотренном указанными статьями.

В установленном частью восемнадцатой статьи 5 Федерального закона "О рынке ценных бумаг" случае приобретения инвестиционных паев ответственность, предусмотренную абзацем первым настоящего пункта, Управляющая компания несет перед учредителем управления по договору доверительного управления ценными бумагами.

1. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, погашаются за счет этого имущества. В случае недостаточности имущества, составляющего Фонд, взыскание может быть обращено только на собственное имущество Управляющей компании.
2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Специализированным депозитарием обязанностей по учету и хранению имущества, составляющего Фонд, а также по осуществлению контроля, предусмотренного статьей 43 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», Специализированный депозитарий несет солидарную ответственность с Управляющей компанией перед владельцами инвестиционных паев.
3. Регистратор возмещает лицам, права которых учитываются на лицевых счетах в указанном реестре (в том числе номинальным держателям инвестиционных паев, доверительным управляющим и иным зарегистрированным лицам), а также приобретателям инвестиционных паев и иным лицам, обратившимся для открытия лицевого счета, убытки, возникшие в связи:
4. с невозможностью осуществить права на инвестиционные паи, в том числе в результате неправомерного списания инвестиционных паев с лицевого счета зарегистрированного лица;
5. с невозможностью осуществить права, закрепленные инвестиционными паями;
6. с необоснованным отказом в открытии лицевого счета в указанном реестре.

Регистратор несет ответственность, предусмотренную настоящим пунктом Правил, если не докажет, что надлежащее исполнение им обязанностей по ведению указанного реестра оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла владельца инвестиционных паев или иных лиц, предусмотренных настоящим пунктом Правил.

Управляющая компания несет субсидиарную с Регистратором ответственность, предусмотренную настоящим пунктом Правил. Управляющая компания, возместившая убытки, имеет право обратного требования (регресса) к Регистратору, в размере суммы, уплаченной ею владельцам инвестиционных паев или иным лицам, предусмотренным настоящим пунктом Правил.

Управляющая компания возмещает приобретателям инвестиционных паев или их владельцам убытки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по выдаче (погашению) инвестиционных паев, если не докажет, что надлежащее исполнение ею указанных обязанностей оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы либо умысла приобретателя или владельца инвестиционных паев.

Управляющая компания, возместившая убытки в случаях, предусмотренных настоящим пунктом Правил, имеет право обратного требования (регресса) к Регистратору, в размере суммы, уплаченной ею приобретателю или владельцу инвестиционных паев, если убытки причинены действием (бездействием) Регистратора.

1. Оценщик несет ответственность перед владельцами инвестиционных паев за причиненные им убытки, возникшие в связи с использованием Управляющей компанией итоговой величины рыночной либо иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном Оценщиком:
2. при расчете стоимости активов Фонда;
3. при совершении сделок с имуществом, составляющим Фонд.

Управляющая компания несет с Оценщиком субсидиарную ответственность, предусмотренную настоящим пунктом Правил. Управляющая компания, возместившая убытки, имеет право обратного требования (регресса) к Оценщику в размере суммы, уплаченной ею владельцам инвестиционных паев.

# Прекращение Фонда

1. Прекращение Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном главой 5 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».
2. Основания прекращения Фонда.

Прекращение Фонда осуществляется в следующих случаях:

1. принята (приняты) в течение срока, установленного настоящими Правилами для приема заявок на погашение инвестиционных паев, заявка (заявки) на погашение 75 и более процентов инвестиционных паев при отсутствии оснований для выдачи инвестиционных паев на дату окончания срока выплаты денежной компенсации;
2. принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех инвестиционных паев;
3. аннулирована (прекратила действие) лицензия управляющей компании у Управляющей компании и права и обязанности Управляющей компании по договору доверительного управления Фондом в течение трех месяцев со дня аннулирования (прекращения действия) указанной лицензии не переданы другой управляющей компании;
4. аннулирована (прекратила действие) лицензия специализированного депозитария у Специализированного депозитария и в течение трех месяцев со дня аннулирования (прекращения действия) указанной лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому специализированному депозитарию активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового Специализированного депозитария;
5. истек срок действия договора доверительного управления Фондом;
6. Управляющей компанией принято соответствующее решение;
7. наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».
8. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», составляет 1 (Один) процент от суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:
9. задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд;
10. сумм вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщика, начисленных на день возникновения основания прекращения Фонда;
11. сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда.
12. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении Фонда, выплачивается в соответствии с распределением, предусмотренным статьей 32 Федерального закона "Об инвестиционных фондах"
13. Порядок выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении Фонда.

Денежная компенсация перечисляется на один из следующих счетов:

1. на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
2. на специальный депозитарный счет номинального держателя или на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;
3. на транзитный счет иного паевого инвестиционного фонда в соответствии с заявкой на погашение инвестиционных паев, в случае если лицом, которому были погашены инвестиционные паи, была подана заявка на приобретение инвестиционных паев иного паевого инвестиционного фонда.
4. Погашение инвестиционных паев при прекращении Фонда осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов с владельцем инвестиционных паев.

# Внесение изменений и дополнений в Правила

1. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу при условии их регистрации Банком России.
2. Сообщение о регистрации изменений и дополнений, вносимых в Правила, раскрывается в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах.
3. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу со дня раскрытия сообщения об их регистрации, за исключением изменений и дополнений, предусмотренных пунктами 125 и 126настоящих Правил.
4. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу по истечении 1 (одного) месяца со дня раскрытия сообщения о регистрации таких изменений и дополнений Банком России, если они связаны:
5. с изменением инвестиционной декларации;
6. с изменением типа Фонда;
7. с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика;
8. с увеличением расходов и (или) расширением перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;
9. с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;
10. с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом, а также с изменением правил и сроков выплаты такого дохода;
11. с иными изменениями и дополнениями, предусмотренными нормативными актами Банка России.
12. Изменения и дополнения, вносимые в Правила, вступают в силу со дня их регистрации Банком России, если эти изменения и дополнения касаются:
13. изменения наименования Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика либо иных сведений об указанных лицах;
14. количества выданных инвестиционных паев;
15. уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;
16. отмены скидок (надбавок) или уменьшения их размеров;
17. иных положений, предусмотренных нормативными актами Банка России.

# Иные сведения и положения

1. Основные сведения о порядке налогообложения доходов инвесторов.

Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев - физических лиц осуществляется в соответствии с главой 23 Налогового Кодекса Российской Федерации. При этом Управляющая компания является налоговым агентом.

Налогообложение доходов (прибыли) от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев - юридических лиц осуществляется в соответствии с главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации.

Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев, не являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, осуществляется с учетом положений действующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

Директор А.А. Мордавченков

**Заявка на приобретение инвестиционных паев №**

Приложение № 1 к Правилам

**Дата принятия заявки: Время принятия заявки:**

|  |
| --- |
| **Полное название Фонда** |
| **Полное фирменное наименование Управляющей компании****Сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку** |

**Ф.И.О./Полное наименование Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной**

**регистрации юридического лица**

* **вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,**

**удостоверяющего личность**

* **для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование**

**органа, осуществляющего регистрацию**

* + **для иностранных юридических лиц – название страны регистрации, регистрационный номер, дата, наименование органа,**

**осуществляющего регистрацию**

**Номер лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев:**

(если известен)

**Реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства**

**в оплату инвестиционных паев:**

|  |
| --- |
| **Сведения о представителе лица, подавшего заявку****Ф.И.О./ Полное наименование** |
| **Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной****регистрации юридического лица** |
| **вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,****удостоверяющего личность*** **для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование**

**органа, осуществляющего регистрацию*** + **для иностранных юридических лиц – название страны регистрации, регистрационный номер, дата, наименование органа,**

**осуществляющего регистрацию** |
| **Основание полномочий представителя**(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)Уполномоченное лицо представителя (для представителей, являющихся юридическими лицами) |

**Ф.И.О.**

**Документ, удостоверяющий личность (вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа)**

**Основание полномочий представителя**

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

**Прошу выдать инвестиционные паи Фонда** *(отметить нужное)***:**

1. **в количестве паев\*;**
2. **на сумму денежных средств и (или) на стоимость иного имущества \_ (руб.) \*\*.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сведения, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче в оплату инвестиционных паев (сумму денежных средств, подлежащую передаче в оплату инвестиционных паев),****Сведения, позволяющие идентифицировать владельца денежных средств и (или) имущества, подлежащих передаче в оплату инвестиционных паев Фонда** | **Количество (если применимо),шт.** | **Сумма (для денежных средств) или стоимость (для иного****имущества),руб.** |
|  |  |  |
|  |  |  |

Настоящая заявка носит безотзывный характер. С Правилами ознакомлен.

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись лица, подавшего заявку/ Уполномоченного представителя лица, подавшего заявку  | Подпись лица, принявшего заявку М.П. |

\* заполняется для заявки на приобретение инвестиционных паев, подаваемой в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

\*\* не заполняется для заявки на приобретение инвестиционных паев, подаваемой в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

Приложение № 2 к Правилам

**Заявка на приобретение инвестиционных паев №**

**подаваемая номинальным держателем Дата принятия заявки: Время принятия заявки:**

|  |
| --- |
| **Полное название Фонда** |
| **Полное фирменное наименование Управляющей компании****Сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку** |

**Полное наименование (в соответствии с учредительными документами)**

**Документ о государственной регистрации юридического лица (ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование**

**регистрирующего органа**)

**Номер лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев:**

**(если известен)**

**Реквизиты банковского счета лица, передавшего денежные средства**

**в оплату инвестиционных паев:**

|  |
| --- |
| **Сведения о представителе лица, подавшего заявку****Ф.И.О./ Полное наименование** |
| **Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной****регистрации юридического лица** |
| **вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,****удостоверяющего личность*** **ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование**

**регистрирующего органа** |
| **Основание полномочий представителя****(**реквизиты документа: наименование, дата выдачи, **срок действия)**Уполномоченное лицо представителя (для представителей, являющихся юридическими лицами) |

**Ф.И.О.**

**Документ, удостоверяющий личность**

(вид (наименование), серия, номер, дата выдачи)

**Основание полномочий представителя**

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

**Прошу выдать инвестиционные паи Фонда** *(отметить нужное)***:**

1. **в количестве паев\*\*;**
2. **на сумму денежных средств и (или) на стоимость иного имущества \_ (руб.) \*\*\*.**

**Информация о каждом номинальном держателе инвестиционных паев, приобретаемых в интересах владельца (приобретателя)**

**инвестиционных паев**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сведения, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче в оплату инвестиционных паев (сумму денежных средств, подлежащую передаче в оплату инвестиционных паев),****Сведения, позволяющие идентифицировать владельца денежных средств и (или) имущества, подлежащих передаче в оплату инвестиционных паев Фонда** | **Количество (если применимо),шт.** | **Сумма (для денежных средств) или стоимость (для иного****имущества),руб.** |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| **Полное наименование** |
| **Номер счета депо****Сведения, позволяющие идентифицировать владельца (приобретателя) инвестиционных паев, на основании распоряжения которого****действует номинальный держатель** |

**Ф.И.О./Полное наименование Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной**

**регистрации юридического лица**

* + **вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,**

**удостоверяющего личность**

* **для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование**

**органа, осуществляющего регистрацию**

* + **для иностранных юридических лиц – название страны регистрации, регистрационный номер, дата, наименование органа,**

**осуществляющего регистрацию**

**Номер счета депо владельца (приобретателя) инвестиционных**

**паев**

Настоящая заявка носит безотзывный характер. С Правилами ознакомлен.

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись Уполномоченного представителя лица, подавшего заявку  | Подпись лица, принявшего заявку М.П. |

* заполняется для заявки на приобретение инвестиционных паев, подаваемой в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

\*\* не заполняется для заявки на приобретение инвестиционных паев, подаваемой в связи с осуществлением преимущественного права на приобретение дополнительных инвестиционных паев.

Приложение № 3 к Правилам

**Заявка на погашение инвестиционных паев №**

**Дата принятия заявки: Время принятия заявки:**

|  |
| --- |
| **Полное название Фонда** |
| **Полное фирменное наименование Управляющей компании****Сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку** |

**Ф.И.О./Полное наименование Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной**

**регистрации юридического лица**

* + **вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,**

**удостоверяющего личность**

* **для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование**

**органа, осуществляющего регистрацию**

* + **для иностранных юридических лиц – название страны регистрации, регистрационный номер, дата, наименование органа,**

**осуществляющего регистрацию**

|  |
| --- |
| **Номер лицевого счета:** |
| **Сведения о представителе лица, подавшего заявку****Ф.И.О./ Полное наименование** |
| **Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной****регистрации юридического лица** |
| **вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,****удостоверяющего личность*** **ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование**

**регистрирующего органа** |
| **Основание полномочий представителя**(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)Уполномоченное лицо представителя (для представителей, являющихся юридическими лицами) |

**Ф.И.О.**

**Документ, удостоверяющий личность (вид (наименование), серия, номер, дата выдачи)**

**Основание полномочий представителя**

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

**Настоящим прошу погасить инвестиционные паи Фонда в количестве: \_ штук.**

***(количество инвестиционных паев, требуемых к погашению, цифрами и***

***прописью)***

**Реквизиты банковского счета для перечисления денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев ( наименование банка, БИК, ИНН,**

**к/с, р/с, л/с)**

**Настоящая заявка носит безотзывный характер. С Правилами ознакомлен.**

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись лица, подавшего заявку/ Уполномоченного представителя лица, подавшего заявку  | Подпись лица, принявшего заявку М.П. |

Приложение № 4 к Правилам

**Заявка на погашение инвестиционных паев №**

**подаваемая номинальным держателем Дата принятия заявки: Время принятия заявки:**

|  |
| --- |
| **Полное название Фонда** |
| **Полное фирменное наименование Управляющей компании****Сведения, позволяющие идентифицировать лицо, подавшее заявку** |

**Полное наименование (в соответствии с учредительными документами)**

**Документ о государственной регистрации юридического лица (ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование**

**регистрирующего органа**)

|  |
| --- |
| **Номер лицевого счета в реестре владельцев инвестиционных паев:** |
| **Сведения о представителе лица, подавшего заявку****Ф.И.О./ Полное наименование** |
| **Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной****регистрации юридического лица** |
| **вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,****удостоверяющего личность*** **ОГРН, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, наименование**

**регистрирующего органа** |
| **Основание полномочий представителя**(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)Уполномоченное лицо представителя (для представителей, являющихся юридическими лицами) |

**Ф.И.О.**

**Документ, удостоверяющий личность (вид (наименование), серия, номер, дата выдачи)**

**Основание полномочий представителя**

(реквизиты документа: наименование, дата выдачи, срок действия)

**Настоящим прошу погасить инвестиционные паи Фонда в количестве: \_ \_ штук.**

***(количество инвестиционных паев, требуемых к погашению, цифрами и прописью)***

**Реквизиты банковского счета для перечисления денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев ( наименование банка, БИК, ИНН,**

**к/с, р/с, л/с)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Информация о каждом номинальном держателе инвестиционных паев, погашаемых в интересах владельца инвестиционных паев**Полное наименование** |  |
|  | **Номер счета депо** |  |

|  |
| --- |
| **Сведения, позволяющие идентифицировать владельца инвестиционных паев, на основании распоряжения которого действует****номинальный держатель****Ф.И.О./Полное наименование** |
| **Документ, удостоверяющий личность/Документ о государственной****регистрации юридического лица** |
| * **вид (наименование), серия, номер, дата выдачи документа,**

**удостоверяющего личность*** **для российских юридических лиц – ОГРН, дата, наименование**

**органа, осуществляющего регистрацию*** + **для иностранных юридических лиц – название страны регистрации, регистрационный номер, дата, наименование органа,**

**осуществляющего регистрацию** |
| **Номер счета депо владельца инвестиционных паев** |
| **Количество инвестиционных паев на счете депо владельца****инвестиционных паев** |
| **Является ли владелец инвестиционных паев налоговым резидентом****РФ****(да/нет)** |

Настоящая заявка носит безотзывный характер. С Правилами ознакомлен.

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись Уполномоченного представителя лица, подавшего заявку  | Подпись лица, принявшего заявку М.П. |