|  |
| --- |
| Информация (материалы)****,****  ****подлежащие предоставлению при подготовке к проведению****  Общего собрания ****владельцев инвестиционных паев****  ****Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Москва - Ритейл», которое состоится 22.09.2011г.**** |

Изменения и дополнения в

Правила доверительного управления

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Москва - Ритейл»

**под управлением Общества с ограниченной ответственностью**

**«Управляющая компания «Финам Менеджмент»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п | Старая редакция | Новая редакция |
| 1. | 36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:  1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;  2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;  3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;  4) право владельца инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю (далее по тексту – «Доход»).  Порядок определения владельцев инвестиционных паев, которым будет выплачен Доход: Доход выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода. Указанный список лиц, имеющих право на получение Дохода, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день Отчетного периода.  Для целей настоящего пункта под Отчетным периодом понимается промежуток времени:  **- с 01 января по 31 марта;**  **- с 01 апреля по 30 июня;**  **- с 01 июля по 30 сентября;**  **- с 01 октября по 31 декабря.**  Порядок расчета Дохода:  Доход за каждый Отчетный период составляет 100 % (сто процентов) от положительной разницы между суммой фактически полученных в отчетный период в состав имущества Фонда:   * дивидендов по акциям; * процентного дохода по банковским вкладам и долговым инструментам; * доходов от продажи объектов недвижимости, составлявших имущество Фонда; * доходов от продажи ценных бумаг, составлявших имущество Фонда; * доходов от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;   и суммой начисленных в Отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 115 Правил, начисленных и/или оплаченных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 118 настоящих Правил, а также процентов, начисленных и/или выплаченных по условиям договоров займа или кредитным договорам, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, в случаях получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд.  Процентный доход по долговым инструментам определяется как разница сумм фактически полученного купонного (процентного) дохода и купонного (процентного) дохода, уплаченного при приобретении долговых инструментов.  Доход от продажи объектов недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества за минусом сумм налога на добавленную стоимость, и фактическими затратами на приобретение недвижимого имущества.  Доход от продажи ценных бумаг определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию.  Доход от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду определяется как сумма денежных средств, полученная от арендаторов и (или) субарендаторов по договорам аренды (субаренды), заключенным в отношении объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд за минусом сумм налога на добавленную стоимость.  Датой возникновения обязательств по выплате дохода признается **3 (третий)** рабочий день после окончания отчетного периода.  Выплата дохода владельцам инвестиционных паев, имеющим право на получение Дохода, осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев Инвестиционных паев. Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней с даты возникновения обязательств по выплате дохода владельцам инвестиционных паев.  право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" и настоящими Правилами;   1. право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев. | 36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:  1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;  2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;  3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;  4) право владельца инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю (далее по тексту – «Доход»).  Порядок определения владельцев инвестиционных паев, которым будет выплачен Доход: Доход выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода. Указанный список лиц, имеющих право на получение Дохода, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день Отчетного периода.  Для целей настоящего пункта под Отчетным периодом понимается промежуток времени **в один календарный месяц.**  Порядок расчета Дохода:  Доход за каждый Отчетный период составляет 100 % (сто процентов) от положительной разницы между суммой фактически полученных в отчетный период в состав имущества Фонда:   * дивидендов по акциям; * процентного дохода по банковским вкладам и долговым инструментам; * доходов от продажи объектов недвижимости, составлявших имущество Фонда; * доходов от продажи ценных бумаг, составлявших имущество Фонда; * доходов от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;   и суммой начисленных в Отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 115 Правил, начисленных и/или оплаченных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 118 настоящих Правил, а также процентов, начисленных и/или выплаченных по условиям договоров займа или кредитным договорам, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, в случаях получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд.  Процентный доход по долговым инструментам определяется как разница сумм фактически полученного купонного (процентного) дохода и купонного (процентного) дохода, уплаченного при приобретении долговых инструментов.  Доход от продажи объектов недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, фактически поступивших от реализации недвижимого имущества за минусом сумм налога на добавленную стоимость, и фактическими затратами на приобретение недвижимого имущества.  Доход от продажи ценных бумаг определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию.  Доход от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду определяется как сумма денежных средств, полученная от арендаторов и (или) субарендаторов по договорам аренды (субаренды), заключенным в отношении объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд за минусом сумм налога на добавленную стоимость.  Датой возникновения обязательств по выплате дохода признается **5 (пятый)** рабочий день после окончания отчетного периода.  Выплата дохода владельцам инвестиционных паев, имеющим право на получение Дохода, осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев Инвестиционных паев. Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней с даты возникновения обязательств по выплате дохода владельцам инвестиционных паев.  право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" и настоящими Правилами;   1. право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев. |

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания

«Финам Менеджмент» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.С. Шульга/