

УТВЕРЖДЕНО

решением Общего собрания владельцев
инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«ДОХОДЪ – Рентная недвижимость»
Протокол от 17.08.2020г.,
и Генеральным директором
ООО «УК «ДОХОДЪ»
Приказ № 39/ПДУ от 17.08.2020 г.

_____/Бородатова М.В./

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 3 В ПРАВИЛА

доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОХОДЪ – Рентная недвижимость»

(Правила зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 23 октября 2014 г. за № 2880;
с изменениями и дополнениями, зарегистрированными Центральным Банком Российской Федерации
09.04.2015г. за № 2880-1;
с изменениями и дополнениями, зарегистрированными Центральным Банком Российской Федерации
17.12.2015г. № 2880-2;
с изменениями и дополнениями, утвержденными Приказом Генерального директора
ООО «УК «ДОХОДЪ» № 39/ПДУ от 17.08.2020г. и решением Общего собрания владельцев
инвестиционных паев, Протокол от 17.08.2020г.)

| Старая редакция | Новая редакция |
|---|---|
| 5. Место нахождения Управляющей компании – 191186, г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.6/2 лит. А. | 5. Место нахождения Управляющей компании – Россия, 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26 лит. А, оф.208. |
| 7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда – Открытое акционерное общество «Инвестиционная компания «ДОХОДЪ» (далее - Специализированный депозитарий). | 7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда – Акционерное общество Актив (далее - Специализированный депозитарий). |
| 8. Место нахождения Специализированного депозитария - 191186, г.Санкт-Петербург, набережная. канала Грибоедова, б/2, лит.А. | 8. Место нахождения Специализированного депозитария - Россия, 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26 лит. А, оф.610. |
| 10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда – Открытое акционерное общество «Инвестиционная компания «ДОХОДЪ» (далее - Регистратор). | 10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда – Акционерное общество Актив (далее - Регистратор). |
| 11. Место нахождения Регистратора – 191186, г.Санкт-Петербург, набережная. канала Грибоедова, б/2, лит.А. | 11. Место нахождения Регистратора – Россия, 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26 лит. А, оф.610 |
| 13. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМ-ИНВЕСТ-АУДИТ» (далее – Аудиторская | 13.Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда: не применяется. |

| | |
|---|--|
| организация). | |
| 14. Место нахождения Аудиторской организации – 194021, г. Санкт-Петербург, ул. Политехническая, д.24. | 14. Место нахождения Аудиторской организации – не применяется. |
| 15.2. Закрытое акционерное общество «Аналитическая экспертная группа»; | 15.2. Акционерное общество «Аналитическая экспертная группа». |
| 16.2 194100, Санкт-Петербург, Лесной проспект, д. 65, к. 1, лит. А. - Закрытое акционерное общество «Аналитическая экспертная группа» | 16.2 192029, г. Санкт-Петербург, проспект Большой Смоленский, дом 10, литер А, помещение 38 - Акционерное общество «Аналитическая экспертная группа» |
| абзац и) подпункта 5) пункта 30 и) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей компании, а также Специализированным депозитарием, Аудиторской организацией, Регистратором; | абзац и) подпункта 5) пункта 30 и) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей компании, а также Специализированным депозитарием, Регистратором; |
| абзац л) подпункта 5) пункта 30 л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщиков, Аудиторской организации, с которыми Управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев и оплаты расходов, указанных в пункте 115 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами; | абзац л) подпункта 5) пункта 30 л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщиков , с которыми Управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев и оплаты расходов, указанных в пункте 115 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами; |
| 35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд; 2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю. Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев один раз в год. Выплата дохода осуществляется не позднее 31 марта года, следующего за отчетным. Под отчетным периодом понимается календарный год. За календарный год, в котором произошло завершение (окончание) формирования Фонда, доход по инвестиционному паю не выплачивается. | 35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд; 2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю. Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Выплата дохода осуществляется не позднее 30 (Тридцати) дней с момента окончания отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный квартал. |

Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционным паям составляет 30 процентов от разницы между суммой фактически полученных в Фонд в отчетном периоде:

дохода по ценным бумагам;

процентов, начисленных на остатки по всем расчетным банковским счетам Фонда;

положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения ценных бумаг;

положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимости;

положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества;

дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду,

и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил, а также выплаченных в отчетном периоде вознаграждений Управляющей компании, Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам.

Под доходом по ценным бумагам понимается сумма купонного дохода по облигациям, составляющим имущество Фонда, поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда, а также сумма, равная положительной разнице между стоимостью погашения и приобретения облигаций;

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду понимается сумма денежных средств (без учета НДС), поступившая на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в соответствии с договорами аренды.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им

Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционным паям принимается равным сумме, составляющей 100% (Сто) процентов от суммы остатка денежных средств минус 5000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек, находящихся на расчетном счете Фонда № 40701810594510001745 , открытом в Северо-Западном филиале ПАО РОСБАНК в валюте Российской Федерации.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев

| | |
|--|--|
| <p>инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев.</p> <p>В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</p> <p>5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;</p> <p>б) 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.</p> | <p>Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев.</p> <p>В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</p> <p>5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;</p> <p>б) 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.</p> |
| <p>Абзац 3 пункта 41 Специализированный депозитарий, регистратор, аудиторская организация и оценщики не могут являться владельцами инвестиционных паев.</p> | <p>Абзац 3 пункта 41 Специализированный депозитарий, регистратор и оценщики не могут являться владельцами инвестиционных паев.</p> |
| <p>Абзац 3 подпункта 41 пункта 44</p> <ul style="list-style-type: none"> с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщиков и Аудиторской организации; | <p>Абзац 3 подпункта 41 пункта 44</p> <ul style="list-style-type: none"> с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщиков; |
| <p>Абзац 3 подпункта 45.21 пункта 45</p> <p>Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети Интернет на сайте http://uk.dohod.ru.</p> | <p>Абзац 3 подпункта 45.21 пункта 45</p> <p>Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети Интернет на сайте http://dohod.ru.</p> |
| <p>Абзац 3 подпункта 1 пункта 54</p> <p>Управляющая компания может принимать заявки на приобретение инвестиционных паев посредством почтовой связи заказным письмом с</p> | <p>Абзац 3 подпункта 1 пункта 54</p> <p>Управляющая компания может принимать заявки на приобретение инвестиционных паев посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о</p> |

| | |
|---|--|
| уведомлением о вручении на почтовый адрес управляющей компании: Россия, 191186, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 6/2 лит. А. При этом подлинность подписи инвестора на заявке на приобретение инвестиционных паев должна быть удостоверена нотариально. | вручении на почтовый адрес управляющей компании: Россия, 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26 лит. А, оф.208. При этом подлинность подписи инвестора на заявке на приобретение инвестиционных паев должна быть удостоверена нотариально. |
| Абзац 6 подпункта 1 пункта 54 Агент - ОАО ИК «ДОХОДЪ» может принимать заявки на приобретение инвестиционных паев посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении на почтовый адрес Агента: Россия, 191186, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 6/2 лит. А. При этом подлинность подписи инвестора на заявке на приобретение инвестиционных паев должна быть удостоверена нотариально. | Абзац 6 подпункта 1 пункта 54 Агент - АО Актив может принимать заявки на приобретение инвестиционных паев посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении на почтовый адрес Агента: Россия, 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26 лит. А, оф.610. При этом подлинность подписи инвестора на заявке на приобретение инвестиционных паев должна быть удостоверена нотариально. |
| 63. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте http://uk.dohod.ru . | 63. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте http://dohod.ru . |
| 65. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока на сайте http://uk.dohod.ru . | 65. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока на сайте http://dohod.ru . |
| Абзац 3 пункта 72 Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте http://uk.dohod.ru , а также публикует в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». | Абзац 3 пункта 72 Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте http://dohod.ru , а также публикует в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». |
| Абзац 5 пункта 96 Заявки на погашение инвестиционных паев могут направляться посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении на почтовый адрес Управляющей компании: Россия, 191186, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 6/2 лит. А. При этом подлинность подписи инвестора на заявке на погашение инвестиционных паев должна быть удостоверена нотариально. | Абзац 5 пункта 96 Заявки на погашение инвестиционных паев могут направляться посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении на почтовый адрес Управляющей компании: Россия, 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26 лит. А, оф.208. При этом подлинность подписи инвестора на заявке на погашение инвестиционных паев должна быть удостоверена нотариально. |
| Абзац 9 пункта 96 Заявки на погашение инвестиционных паев могут направляться посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении на почтовый адрес Агента - ОАО «ИК «ДОХОДЪ»: Россия, 191186, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 6/2 лит. А. При этом подлинность подписи инвестора на заявке на погашение инвестиционных паев должна быть удостоверена нотариально. | Абзац 9 пункта 96 Заявки на погашение инвестиционных паев могут направляться посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении на почтовый адрес Агента – АО Актив: Россия, 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26 лит. А, оф.610. При этом подлинность подписи инвестора на заявке на погашение инвестиционных паев должна быть удостоверена нотариально. |
| Абзац 2 пункта 112 | Абзац 2 пункта 112 |

| | |
|--|---|
| Управляющей компании в размере 1 (Одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда , а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 0,99 (Ноль целых девяносто девять сотых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. | Управляющей компании в размере 1 (Одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору и Оценщикам в размере не более 0,99 (Ноль целых девяносто девять сотых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. |
| 114. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией. | 114. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору и Оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией. |
| Подпункт 6 пункта 120 б) баланс имущества, составляющего фонд, бухгалтерскую (финансовую) отчетность управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности управляющей компании фонда, составленные на последнюю отчетную дату; | Подпункт 6 пункта 120 б) бухгалтерскую (финансовую) отчетность управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности управляющей компании фонда, составленные на последнюю отчетную дату; |
| 122. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте http://uk.dohod.ru . Информация, подлежащая в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». | 122. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте http://dohod.ru . Информация, подлежащая в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». |
| Подпункт 2 пункта 131 2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда; | Подпункт 2 пункта 131 2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда; |
| Подпункт 2 пункта 136 2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков; | Подпункт 2 пункта 136 2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщиков; |
| Подпункт 1 пункта 137 1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах; | Подпункт 1 пункта 137 1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах; |
| Подпункт 3 пункта 137 3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; | Подпункт 3 пункта 137 3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора и Оценщиков, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; |