

УТВЕРЖДЕНО
Генеральным директором
ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент»
И.Ф. Гелютой
Приказ № 22-од от 26 мая 2009 года

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 2
в Правила доверительного управления
Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом
«Эверест Коммерческая недвижимость. Аренда»
под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент»**

зарегистрированы ФСФР России 20 ноября 2008 года за № 1310-94147761

Подпункт 4 пункта 36

СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ

- 4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;

Доход по инвестиционному паю определяется путем деления размера распределяемого дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода.

Размер распределяемого дохода по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой, полученных в состав Фонда в отчетном периоде:

- а). дивидендов по акциям,
- б). процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам,
- в). дохода от продажи объектов недвижимости и прав аренды недвижимого имущества,
- г). дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду,
- д). дохода от продажи акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов,
- е). дохода от продажи паев (акций) иностранных инвестиционных фондов,
- ж). дохода от продажи долговых инструментов,

и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов и вознаграждений, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил.

Процентный доход по ценным бумагам определяется как разница сумм полученного процентного дохода и уплаченного в отчетном периоде процентного дохода при приобретении ценных бумаг.

Доход от продажи объектов недвижимости и прав аренды недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества, и затратами на приобретение недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества.

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

Доход от продажи акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и затратами на их приобретение.

Доход от продажи паев (акций) иностранных инвестиционных фондов определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и затратами на их приобретение.

Доход от продажи долговых инструментов определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации долговых инструментов и затратами на приобретение таких долговых инструментов.

Под отчетным периодом понимается календарный квартал.

Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода осуществляется в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты окончания отчетного периода, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ

4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам каждого из четырех отчетных периодов календарного года.

Под первым отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания первого календарного квартала соответствующего календарного года.

Под вторым отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания второго календарного квартала соответствующего календарного года.

Под третьим отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания третьего календарного квартала соответствующего календарного года.

Под четвертым отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания четвертого календарного квартала соответствующего календарного года.

Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой полученных в состав Фонда в отчетном периоде:

- а) дивидендов по акциям;
- б) процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам;
- в) **дохода от продажи недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества, акций акционерных инвестиционных фондов, инвестиционных**

- паев паевых инвестиционных фондов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и долговых инструментов;
- г) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;
- д) дохода от продажи иностранной валюты,

и суммой:

- оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;
- кредиторской задолженности по оплате за счет имущества Фонда расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил, на последний рабочий день отчетного периода;
- кредиторской задолженности по оплате за счет имущества Фонда налога на добавленную стоимость, на последний рабочий день отчетного периода;
- налога на добавленную стоимость, уплаченного в бюджет в текущем отчетном периоде;
- начисленных в отчетном периоде за счет имущества Фонда вознаграждений, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;
- дебиторской задолженности в счет оплаты расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;
- выплаченного в отчетном периоде дохода по инвестиционным паям;
- убытков отчетного периода.

Под процентным доходом по ценным бумагам понимается:

- в периоде, в котором выплачивался процентный доход за период, в котором были приобретены ценные бумаги - разница сумм полученного процентного дохода с начала отчетного периода по дату окончания отчетного периода и уплаченного процентного дохода при приобретении данных ценных бумаг;
- в остальных периодах – сумма полученного процентного дохода по ценным бумагам в данном отчетном периоде.

Под доходом от продажи недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества, акций акционерных инвестиционных фондов, инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и долговых инструментов определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации указанных объектов инвестирования, и суммой затрат на их приобретение.

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

- поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в отчетном периоде и в предыдущих отчетных периодах;
- поступившая в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в отчетном периоде;
- поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты штрафных санкций и компенсации убытков в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды;
- поступившая в отчетном периоде или в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств, признанная платой за аренду и (или) субаренду за отчетный период в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

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

Убытки отчетного периода определяются как сумма:

- **абсолютной величины отрицательной разницы между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества, акций акционерных инвестиционных фондов, инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, долговых инструментов и иностранной валюты, и суммой затрат на их приобретение. В целях расчета убытка от продажи иностранной валюты учитываются только операции покупки и (или) продажи иностранной валюты за рубли.**

- **уплаченного процентного дохода по ценным бумагам в случае дефолта и (или) неисполнения (просрочки исполнения) оферты эмитентом по данным ценным бумагам.**

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного периода, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Генеральный директор
ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент»

И.Ф. Гелюта