

УТВЕРЖДЕНЫ

Приказом Генерального директора

ООО «БАЛТИНВЕСТ УК»

от «27» июня 2012 года № 33

_____ Д.Н. Чухланцев

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 2
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
«БАЛТИНВЕСТ - РОССИЙСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БАЛТИНВЕСТ УК»**

*(Правила зарегистрированы ФСФР России 10 декабря 2009 года за № 1666-94199143,
зарегистрированы ФСФР России 31 июля 2012 года за № 1666-94199143-2)*

№	Старая редакция	Новая редакция
1.	5. Место нахождения управляющей компании - Место нахождения управляющей компании - Российская Федерация, 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Монетная, дом 2, литер «Г».	5. Место нахождения управляющей компании - Российская Федерация, 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Монетная, дом 2, литер «Г».
2.	9. Лицензия специализированного депозитария от "15" ноября 2005 года № 22-000-0-00064, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.	9. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «16» ноября 2010 года № 22-000-0-00096, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.
3.	13. Лицензия регистратора от "15" ноября 2005 года №22-000-0-00064, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.	13. Лицензия регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «16» ноября 2010 года № 22-000-0-00096, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.
4.	16. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего фонд - Общество с ограниченной ответственностью "АБК - КОНСАЛТ" (далее – оценщик).	16. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего фонд (далее каждый по отдельности - оценщик):
5.		16.1. Общество с ограниченной ответственностью «АБК – КОНСАЛТ». 16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Петербургская Недвижимость»».
6.	17. Место нахождения оценщика - 198207, г. Санкт-Петербург, Трамвайный пр., д. 7, корп. 2, кв. 18.	17. Место нахождения оценщика:

7.		<p>17.1. Общество с ограниченной ответственностью «АБК – КОНСАЛТ»: 197342, г. Санкт–Петербург, Выборгская наб., д. 61, лит. А, офис 422.</p> <p>17.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Петербургская Недвижимость»: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 212, литер А.</p>
8.	<p>21. Формирование фонда начинается по истечении 21 (двадцати одного) дня с даты регистрации правил доверительного управления фондом (далее - Правила).</p> <p>Срок формирования фонда составляет 175 (сто семьдесят пять) дней после начала формирования фонда.</p> <p>Стоимость имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев, необходимая для завершения (окончания) формирования фонда – 190 000 000 (сто девяносто миллионов) рублей.</p> <p>Датой завершения (окончания) формирования фонда является дата регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила в части, касающейся количества выданных инвестиционных.</p>	<p>21. Формирование фонда начинается по истечении 21 (двадцати одного) дня с даты регистрации настоящих Правил.</p> <p>Срок формирования фонда: 175 (сто семьдесят пять) дней с даты начала формирования фонда.</p> <p>Стоимость имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев, необходимая для завершения (окончания) формирования фонда – 190 000 000 (сто девяносто миллионов) рублей.</p> <p>Датой завершения (окончания) формирования фонда является дата регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев этого фонда.</p>
9.	<p>25. Объекты инвестирования, их состав и описание.</p> <p>25.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях; 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества; 3) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2006, N 30, ст. 3287; N 43, ст. 4412); 4) долговые инструменты; 5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов; 6) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение "E", вторая буква – значение "U", третья буква – значение "C", "O", пятая буква – значение "R". <p>25.2. Под долговыми инструментами понимаются:</p>	<p>25. Объекты инвестирования, их состав и описание.</p> <p>25.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях; 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества; 3) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2006, N 30, ст. 3287; N 43, ст. 4412); 4) долговые инструменты; 5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов; 6) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение "E", вторая буква – значение "U", третья буква – значение "C" или "O", пятая буква – значение "R". <p>25.2. Под долговыми инструментами понимаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или

<p>а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);</p> <p>б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;</p> <p>в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;</p> <p>г) облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение "D", вторая буква – значение "Y", "B", "C", "T".</p> <p>д) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.</p> <p>25.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.</p> <p>В состав активов фонда могут входить ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg Generic Mid/Last) или Ройтерс (Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.</p> <p>В состав активов фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов (за исключением паев (акций) инвестиционных фондов открытого типа), облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange); 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange); 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris); 4) Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"; 5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange); 	<p>эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);</p> <p>б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;</p> <p>в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;</p> <p>г) облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение "D", вторая буква – значение "Y", "B", "C", "T".</p> <p>д) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.</p> <p>25.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.</p> <p>В состав активов фонда могут входить ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg) или Томсон Рейтерс (Thompson Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.</p> <p>В состав активов фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов (за исключением паев (акций) инвестиционных фондов открытого типа), облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange); 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange); 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris); 4) Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"; 5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange); 6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges); 7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana); 8) Корейская биржа (Korea Exchange); 9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
---	---

<p>6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);</p> <p>7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);</p> <p>8) Корейская биржа (Korea Exchange);</p> <p>9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);</p> <p>10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);</p> <p>11) Насдак (Nasdaq);</p> <p>12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);</p> <p>13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);</p> <p>14) Открытое акционерное общество "Фондовая биржа "Российская Торговая Система";</p> <p>15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);</p> <p>16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);</p> <p>17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);</p> <p>18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).</p> <p>Лица, обязанные по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, облигациям российских хозяйственных обществ, биржевым облигациям российских хозяйственных обществ, инвестиционным паям паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации; - облигациям иностранных эмитентов, облигациям международных финансовых организаций, паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, иностранным депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки, Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии, Федеративной Республике Германия, Республике Кипр и (или) в государствах, являющихся членами Европейского Союза и (или) Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ). <p>Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации; - органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации; - российские органы местного самоуправления; - иностранные органы государственной власти; - международные финансовые организации; - российские и иностранные юридические лица. <p>Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество,</p>	<p>10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);</p> <p>11) Насдак (Nasdaq);</p> <p>12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);</p> <p>13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);</p> <p>14) Открытое акционерное общество "Фондовая биржа "Российская Торговая Система";</p> <p>15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);</p> <p>16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);</p> <p>17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);</p> <p>18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).</p> <p>Лица, обязанные по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, облигациям российских хозяйственных обществ, биржевым облигациям российских хозяйственных обществ, инвестиционным паям паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации; - облигациям иностранных эмитентов, облигациям международных финансовых организаций, паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, иностранным депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки, Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии, Федеративной Республике Германия, Республике Кипр и (или) в государствах, являющихся членами Европейского Союза и (или) Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ). <p>Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации; - органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации; - российские органы местного самоуправления; - иностранные органы государственной власти; - международные финансовые организации; - российские и иностранные юридические лица. <p>Объектами недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики); - здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, многоквартирные дома, коттеджи, домовладения,
--	---

<p>составляющее фонд, могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики); - здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, многоквартирные дома, коттеджи, домовладения, объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы; - иные объекты недвижимого имущества, которые прочно связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе объекты незавершенного строительства, за исключением предприятий и недвижимого имущества, изъятого из оборота или ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации. - в состав активов фонда, может входить недвижимое имущество (права на недвижимое имущество) при условии, что указанное недвижимое имущество находится на территории Российской Федерации. <p>Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть, как допущенные, так и не допущенные к торгам организаторов торговли на рынке ценных бумаг.</p> <p>Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть, как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.</p> <p>26. Структура активов фонда.</p> <p>26.1. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов; 2)не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 25.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов; 3)оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 20 процентов стоимости активов; 4)количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев (акций) этого фонда; 5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда), и оценочная стоимость российских и иностранных депозитарных расписок на указанные ценные бумаги, за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации, а также ценных бумаг иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч 	<p>объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - иные объекты недвижимого имущества, которые прочно связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе объекты незавершенного строительства, за исключением предприятий и недвижимого имущества, изъятого из оборота или ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации. - в состав активов фонда, может входить недвижимое имущество (права на недвижимое имущество) при условии, что указанное недвижимое имущество находится на территории Российской Федерации. <p>Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть, как допущенные, так и не допущенные к торгам организаторов торговли на рынке ценных бумаг.</p> <p>Ценные бумаги, составляющие фонд, могут быть, как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.</p> <p>26. Структура активов фонда.</p> <p>26.1. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов; 2)не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 25.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов; 3)оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 20 процентов стоимости активов; 4)количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев (акций) этого фонда; 5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда), и оценочная стоимость российских и иностранных депозитарных расписок на указанные ценные бумаги, за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации, а также ценных бумаг иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч
--	--

<p>иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев (акций) этого фонда;</p> <p>5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда), может составлять не более 15 процентов стоимости активов за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации, а также ценных бумаг иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч Рейтингс" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard & Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service).</p> <p>Требования, установленные пунктом 26 настоящих Правил, применяются к структуре активов фонда с истечения 30 дней с даты завершения (окончания) формирования фонда и до даты возникновения основания его прекращения, за исключением требований подпункта 2 настоящего пункта, которые применяются по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования фонда и не применяются, если до окончания срока договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 22 настоящих Правил, осталось менее 1 года.</p> <p>27. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p> <p>Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.</p> <p>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.</p> <p>Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.</p> <p>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</p>	<p>Рейтингс" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard & Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service). может составлять не более 15 процентов стоимости активов. Требование настоящего подпункта в части, касающейся ограничения на ценные бумаги одного эмитента, не распространяется на российские и иностранные депозитарные расписки.</p> <p>Требования, установленные пунктом 26 настоящих Правил, применяются к структуре активов фонда с истечения 30 дней с даты завершения (окончания) формирования фонда и до даты возникновения основания его прекращения, за исключением требований подпункта 2 настоящего пункта, которые применяются по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования фонда и не применяются, если до окончания срока договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 22 настоящих Правил, осталось менее 1 года.</p> <p>27. Описание рисков, связанных с инвестированием.</p> <p>Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.</p> <p>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.</p> <p>Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.</p> <p>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 инвестированной деятельности.</p> <p>Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.</p> <p>Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> -политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации,
---	--

<p>инвестиционной деятельности.</p> <p>Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.</p> <p>Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками:</p> <ul style="list-style-type: none"> -политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства; -системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы; -рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов; -ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на акции и цен на государственные ценные бумаги, которое может привести к падению стоимости активов фонда; -риск неправомочных действий в отношении ценных бумаг, недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц; -кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам; -риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам; -операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства; -риск, связанный с изменениями действующего законодательства; -риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия. <p>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.</p> <p>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</p>	<p>экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства;</p> <ul style="list-style-type: none"> -системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы; -рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов; -ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на акции и государственные ценные бумаги, которое может привести к падению стоимости активов фонда; -риск неправомочных действий в отношении ценных бумаг, недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц; -кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам; -риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам; -операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства; -риск, связанный с изменениями действующего законодательства; -риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия. <p>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.</p> <p>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</p>
--	--

	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Правилами.</p>
<p>10.</p>	<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> с изменением инвестиционной декларации фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов; с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора; с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд; с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров; с изменением типа фонда; с определением количества дополнительных инвестиционных паев; с изменением категории фонда; с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом; с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев; с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд; с изменением срока действия договора доверительного управления фондом; с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда; с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием; с тем, что инвестиционные паи предназначены 	<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> с изменением инвестиционной декларации фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов; с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора; с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд; с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров; с изменением типа фонда; с определением количества дополнительных инвестиционных паев; с изменением категории фонда; с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления фондом; с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев; с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд; с изменением срока действия договора доверительного управления фондом; с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда; с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием.

	для квалифицированных инвесторов.	
11.	<p>46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.</p> <p>До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p> <p>Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети Интернет на сайте http://www.hspb.ru.</p>	<p>46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.</p> <p>До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p> <p>Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети Интернет на сайте: http://www.pifbaltinvest.ru.</p>
12.	<p>64. 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://www.hspb.ru.</p>	<p>64. 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://www.pifbaltinvest.ru.</p>
13.	<p>66. 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://www.hspb.ru.</p>	<p>66. 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://www.pifbaltinvest.ru.</p>
14.	<p>73. 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.</p> <p>Указанную информацию управляющая компания раскрывает на сайте http://www.hspb.ru.</p>	<p>73. 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.</p> <p>Указанную информацию управляющая компания раскрывает на сайте: http://www.pifbaltinvest.ru, а также публикует в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».</p>
15.	<p>120. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте http://www.hspb.ru.</p> <p>Информация, подлежащая в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг опубликованию в печатном издании, публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".</p>	<p>120. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте: http://www.pifbaltinvest.ru.</p> <p>Информация, подлежащая в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг опубликованию в печатном издании, публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".</p>

Генеральный директор
ООО «БАЛТИНВЕСТ УК»
М.П.

Д.Н. Чухланцев