



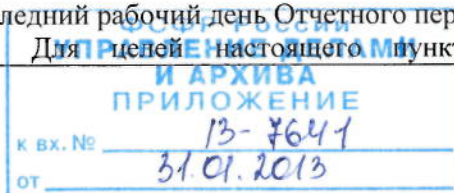
ВНЕСЕНЫ:
 Решением ООО «Управляющая компания
 «Финам Менеджмент» от 16.01.2013.

УТВЕРЖДЕНЫ:
 Внеочередным общим собранием участников
 ООО «Управляющая компания
 «Финам Менеджмент» от 16.01.2013
 (Протокол №1/2013 от 16.01.2013).

В части вопросов отнесенных к компетенции
 общего собрания владельцев инвестиционных паев:
 Общим собранием владельцев инвестиционных паев
 Закрытого паевого инвестиционного фонда
 недвижимости «Москва - Ритейл» от 09.01.2013
 (Протокол №1 от 09.01.2013);
 Общим собранием владельцев инвестиционных паев
 Закрытого паевого инвестиционного фонда
 недвижимости «Москва - Ритейл» от 24.10.2012
 (Протокол №1 от 24.10.2012).

**Изменения и дополнения №5
 в Правила доверительного управления
 Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Москва - Ритейл»
 под управлением Общества с ограниченной ответственностью
 «Управляющая компания «Финам Менеджмент»
 (зарегистрированы ФСФР России 19.08.2010 за регистрационным №1879-94167953,
 с изменениями и дополнениями, зарегистрированными ФСФР России:
 от 23.11.2010 регистрационный №1879-94167953-1,
 от 17.05.2011 регистрационный №1879-94167953-2,
 от 06.12.2011 регистрационный №1879-94167953-3,
 от 28.06.2012 регистрационный №1879-94167953-4)**

№ п.п.	Старая редакция	Новая редакция
1.	<p><i>Изменения и дополнения, решение об утверждении которых принято Общим собранием владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Москва - Ритейл» от 09.01.2013 (Протокол №1 от 09.01.2013):</i></p> <p>Подпункт 4 пункта 36 Правил: «4) право владельца инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю (далее по тексту – «Доход»).</p> <p>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</p>	<p>Подпункт 4 пункта 36 Правил: «4) право владельца инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю (далее по тексту – «Доход»).</p> <p>4.1.) 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</p>



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,

Отчетным периодом понимается промежуток времени в один календарный месяц.

Порядок расчета Дохода:

Доход за каждый Отчетный период за исключением Дохода за Отчетный период – календарный месяц определяемый промежутком времени 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;
- дохода от продажи объектов недвижимого имущества,

и суммой начисленных в Отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 115 Правил, начисленных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 118 настоящих Правил, а также процентов, начисленных 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

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.»

сумма денежных средств, полученная от арендаторов и (или) субарендаторов по договорам аренды (субаренды), заключенным в отношении объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд.

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

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.

4.2.) Помимо Дохода предусмотренного подпунктом 4.1. подпункта 4 пункта 36 настоящих Правил, Управляющая компания выплачивает владельцам инвестиционных паев Доход по инвестиционным паям в размере 35 000 000 (Тридцать пять миллионов) руб.

Доход по инвестиционным паям, предусмотренный абзацем первым настоящего подпункта, выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода по инвестиционному паю, который составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на 29 марта 2013 года.

При этом Доход по одному инвестиционному паю равен Доходу по инвестиционным паям, указанному в абзаце первом настоящего подпункта, деленному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Доход по инвестиционным паям, предусмотренный абзацем первым настоящего подпункта, выплачивается в срок до 31 мая 2013 года, путем перечисления денежных средств на

		банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.».
2.	<i>Изменения и дополнения, решение об утверждении которых принято Внеочередным общим собранием участников ООО «Управляющая компания «Финам Менеджмент» от 16.01.2013 (Протокол №1/2013 от 16.01.2013):</i>	
	<p>Пункт 115 Правил: «115. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 1 090 000 (один миллион девяносто тысяч) рублей в год (с учетом налога на добавленную стоимость), а также специализированному депозитарию, регистратору, аудитору и Оценщикам в размере не более 0,5 % процента в год (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. Общий размер вознаграждения лицам, указанным в настоящем пункте, не должен превышать 10 (десять)% среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.».</p>	<p>Пункт 115 Правил: «115. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 1 090 000 (один миллион девяносто тысяч) рублей в год (налогом на добавленную стоимость не облагается), а также специализированному депозитарию, регистратору, аудитору и Оценщикам в размере не более 0,5 % процента в год (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. Общий размер вознаграждения лицам, указанным в настоящем пункте, не должен превышать 10 (десять)% среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.».</p>
3.	<i>Изменения и дополнения, решение об утверждении которых принято Общим собранием владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Москва - Ритейл» от 24.10.2012 (Протокол №1 от 24.10.2012):</i>	
	<p>Абзац 23 пункта 118 Правил: «Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 0,5 (Пять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.».</p>	<p>Абзац 23 пункта 118 Правил: «Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 10 (Десять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.».</p>

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания
«Финам Менеджмент»



/А.С. Шульга/

Прошито, пронумеровано,

скреплено печатью

(четыре) лис

ООО «Управляющая компания

«Финам Менеджмент»



А.С. Шуль

