

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания
владельцев инвестиционных паев
закрытого паевого инвестиционного фонда
недвижимости
«РВМ Столичная недвижимость №1»
от «23» ноября 2020 года № 6/н

Центральный Банк
Российской Федерации (Банк России)
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

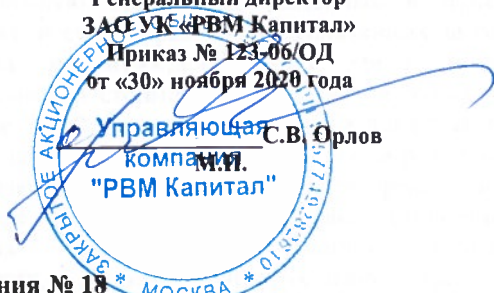
Дата

№ 2334-18

УТВЕРЖДЕНО

Генеральный директор
ЗАО УК «РВМ Капитал»
Приказ № 123-06/ОД
от «30» ноября 2020 года

Управляющий
компания
"РВМ Капитал"
С.В. Орлов



Изменения и дополнения № 18

в Правила доверительного управления

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«РВМ Столичная недвижимость №1»

(Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам
(ФСФР России) «05» апреля 2012 года за № 2334)

Старая редакция	Новая редакция
22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления фондом - «20» января 2027 года.	22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления фондом - «30» сентября 2035 года.
<p>Подпункт 6 пункта 36:</p> <p>б) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев каждый отчетный период.</p> <p>При этом первым отчетным периодом признается срок с даты завершения (окончания) формирования фонда по 31 декабря 2012 года. Последующие отчетные периоды равны каждым трем месяцам, с первого числа первого месяца периода по последний календарный день третьего месяца периода включительно.</p> <p>Доход по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы фактически полученного в имущество Фонда в отчетном периоде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - процентного дохода по банковским вкладам и начисленного на остатки по банковским счетам; - процентного дохода по ценным бумагам (за минусом уплаченного при приобретении ценных бумаг); - дохода по инвестиционным паям паевых инвестиционных фондов, паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов; - дохода по депозитарным распискам; - положительной разницы между фактически полученной в имущество фонда стоимостью продажи инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, депозитарных расписок, долговых инструментов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и фактической стоимостью их приобретения; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимости без учета уплаченного и полученного налога на добавленную стоимость; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества без учета налога на добавленную стоимость; - дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду, за вычетом суммы фактически уплаченных в отчетном периоде расходов, связанных с доверительным управлением имуществом фонда (без учета налога на 	<p>Изложить подпункт 6 пункта 36 в следующей редакции:</p> <p>б) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за отчетные периоды.</p> <p>Под отчетным периодом понимается 3 (три) месяца, а именно с первого числа первого месяца календарного квартала по последний календарный день третьего месяца календарного квартала включительно.</p> <p>В случае возникновения основания прекращения фонда в течение отчетного периода доход по инвестиционным паям за этот и последующие отчетные периоды не начисляется и не выплачивается.</p> <p>Доход по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы фактически полученного в имущество фонда в отчетном периоде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - процентного дохода по банковским вкладам и начисленного на остатки по банковским счетам; - процентного дохода по ценным бумагам (за минусом уплаченного при приобретении ценных бумаг); - дохода по инвестиционным паям паевых инвестиционных фондов, паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов; - дохода по депозитарным распискам; - положительной разницы между фактически полученной в имущество фонда стоимостью продажи инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, депозитарных расписок, долговых инструментов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и фактической стоимостью их приобретения; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимости без учета уплаченного и полученного налога на добавленную стоимость; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества без учета налога на добавленную стоимость; - дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду, за вычетом суммы фактически уплаченных в отчетном периоде расходов, связанных с доверительным

добавленную стоимость), указанных в пункте 117 Правил, и суммы фактически уплаченных за отчетный период вознаграждений (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в подпункте «А» пункта 114.1 и пункте 114.2 настоящих Правил, а также за вычетом фактически полученной отрицательной разницы между фактически полученной в имущество фонда в отчетном периоде стоимостью продажи инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, депозитарных расписок, долговых инструментов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, недвижимого имущества и имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества без учета налога на добавленную стоимость и фактической стоимостью их приобретения.

Результаты переоценки стоимости активов фонда при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без учета налога на добавленную стоимость), поступившая в течение отчетного периода на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Доход по инвестиционным паям начисляется в последний рабочий день отчетного периода. 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 инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в срок не ранее 5 рабочих дней и не позднее 35 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

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.

46.23. Не позднее чем за 15 дней до даты проведения общего собрания каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должны быть направлены бюллетень для голосования, а также информация (материалы), предусмотренные пунктом 46.25. Правил. Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы) направляются заказным письмом с уведомлением о вручении или вручаются под роспись.

Информация (материалы), указанные в пункте 46.25. Правил, должны быть доступны для ознакомления лицам, включенным в список лиц,

управлением имуществом фонда (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в пункте 117 Правил, и суммы фактически уплаченных за отчетный период вознаграждений (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в пункте 114.1 и пункте 114.2 настоящих Правил, а также за вычетом фактически полученной отрицательной разницы между фактически полученной в имущество фонда в отчетном периоде стоимостью продажи инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, депозитарных расписок, долговых инструментов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, недвижимого имущества и имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества без учета налога на добавленную стоимость и фактической стоимостью их приобретения.

Результаты переоценки стоимости активов фонда при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без учета налога на добавленную стоимость), поступившая в течение отчетного периода на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Доход по инвестиционным паям начисляется в последний рабочий день отчетного периода. 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 инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в срок не ранее 5 рабочих дней и не позднее 35 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

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.

46.23. Не позднее чем за 15 дней до даты проведения общего собрания каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должны быть направлены бюллетень для голосования, а также информация (материалы), предусмотренные пунктом 46.25. Правил.

Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы) направляются одним из перечисленных способов:

-на бумажных носителях путем вручения под роспись;
-на бумажных носителях почтовыми отправлениями (заказным письмом или иным регистрируемым

<p>имеющих право на участие в общем собрании, в помещении по адресу единоличного исполнительного органа управляющей компании (специализированного депозитария), созывающего общее собрание, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о созыве общего собрания, со дня опубликования сообщения о созыве общего собрания до даты его проведения. Указанная информация (материалы) должны быть также доступны лицам, принимающим участие в общем собрании, во время его проведения в форме собрания.</p> <p>Лицо, созывающее общее собрание, обязано по требованию лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предоставить ему копии документов, указанных в пункте 46.25. Правил, в течение 5 дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.</p>	<p>почтовым отправлением);</p> <p>- путем направления на адрес электронной почты соответствующего лица (опубликованный на официальном сайте компании или предоставленный письменно в адрес управляющей компании) электронного сообщения, содержащего электронный образ документа (документ на бумажном носителе, преобразованный в электронную форму путем сканирования либо документ, подписанный электронной подписью единоличного исполнительного органа управляющей компании).</p> <p>Информация (материалы), указанные в пункте 46.25. Правил, должны быть доступны для ознакомления лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в помещении по адресу единоличного исполнительного органа управляющей компании (специализированного депозитария), созывающего общее собрание, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о созыве общего собрания, со дня опубликования сообщения о созыве общего собрания до даты его проведения. Указанная информация (материалы) должны быть также доступны лицам, принимающим участие в общем собрании, во время его проведения в форме собрания.</p> <p>Лицо, созывающее общее собрание, обязано по требованию лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предоставить ему копии документов, указанных в пункте 46.25. Правил, в течение 5 дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.</p>
<p>115. Вознаграждение управляющей компании выплачивается ежемесячно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента окончания месяца. Вознаграждение управляющей компании, указанное в подпункте «Б» пункта 114.1. настоящих Правил, выплачивается в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты окончания отчетного года.</p>	<p>115. Вознаграждение управляющей компании, указанное в подпункте «А» пункта 114.1. настоящих Правил, выплачивается ежемесячно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента окончания месяца. Вознаграждение управляющей компании, указанное в подпункте «Б» пункта 114.1. настоящих Правил, выплачивается в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты окончания отчетного года.</p>
<p>117. За счет имущества, составляющего фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций или от имени управляющей компании, осуществляющей доверительное управление указанным имуществом; 2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам); 3) расходы специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество фонда, а также расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг; 4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением 	<p>117. За счет имущества, составляющего фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) оплата услуг организаций, индивидуальных предпринимателей по совершению сделок за счет имущества фонда от имени этих организаций, индивидуальных предпринимателей или от имени управляющей компании, осуществляющей доверительное управление указанным имуществом; 2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного (предназначенных) для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам); 3) расходы специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество фонда, расходы специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные

имущества фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества фонда, осуществляемого специализированным депозитарием;

5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании, осуществляющей доверительное управление имуществом фонда;

6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

7) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

8) расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом фонда;

9) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом фонда или сделок по приобретению имущества в состав фонда, требующих такого удостоверения;

10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев фонда, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев фонда;

12) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда;

14) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;

15) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев этого фонда;

ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг, а также расходы специализированного депозитария, связанные с оплатой услуг кредитных организаций по осуществлению функций агента валютного контроля при проведении операций с денежными средствами, поступившими специализированному депозитарию и подлежащими перечислению в состав имущества фонда, а также по переводу этих денежных средств;

4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества фонда, осуществляемых специализированным депозитарием;

5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом фонда, если такие услуги оказываются управляющей компании, осуществляющей доверительное управление имуществом фонда;

6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

7) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

8) расходы, возникшие в связи с участием управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика, заявителя или третьего лица по искам и заявлениям в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом фонда;

9) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом фонда, а также с нотариальным удостоверением сделок с имуществом фонда или сделок по приобретению имущества в состав имущества фонда, требующих такого удостоверения;

10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой (предоставляемых) лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;

12) расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение

16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда;

17) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

18) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего фонд;

19) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих фонд.

Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего фонд.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом составляет 20% (двадцать процентов) (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом фонда;

13) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

14) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества фонда;

15) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество фонда (права аренды которых составляют имущество фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии;

16) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений, помещений и земельных участков за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев фонда;

17) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество фонда (право аренды которого составляет имущество фонда);

18) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

19) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего имущество фонда;

20) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих имущество фонда;

21) расходы, связанные с осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества, составляющего имущество фонда, с содержанием земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, входящие в состав имущества фонда;

22) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 0,1 (нуля целых одной десятой) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда.

Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего фонд.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом составляет 20% (двадцать процентов) (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости

чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Генеральный директор
ЗАО УК «РВМ Капитал»



С.В. Орлов





Простито, пронумеровано и скреплено печатью
в (шесть) лист 02

Генеральный директор
ЗАО УК «РВМ Капитал»

Сергей Владимирович Орлов
«30» Июня 2017г.