

Центральный Банк
 Российской Федерации (Банк России)
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
 Дата 19 апреля 2016г.
 № 2676-6

УТВЕРЖДЕНЫ
 Приказом № 007/2016 от «14» марта 2016 г.
 Генерального директора
 ООО «УК «Меркури Кэпитал Траст»
 и Протоколом Общего собрания владельцев
 инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости
 «Рантье» от «04» марта 2016 г.



/Степанов Д.А./

«14» марта 2016 года

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Рантье» под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст»
(Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости «Рантье» зарегистрированы Службой Банка России по финансовым
рынкам «17» октября 2013 года № 2676)

1. Изложить пункт 5 Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Рантье» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст» в новой редакции:

Старая редакция	Новая редакция
5. Место нахождения Управляющей компании – 121170, г. Москва, Поклонная улица, д. 8, оф. 3.	5. Место нахождения Управляющей компании – 107031, г. Москва, переулок Столешников, дом 14.

2. Изложить пункт 7 Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Рантье» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст» в новой редакции:

7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда – Открытое акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий» (далее - Специализированный депозитарий).	7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда – Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий» (далее - Специализированный депозитарий).
--	---

3. Изложить пункт 8 Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Рантье» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст» в новой редакции:

8. Место нахождения Специализированного депозитария – 115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д.2.	8. Место нахождения Специализированного депозитария – 109028, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 50А/8, стр. 2
--	---

4. Изложить пункт 10 Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Рантье» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст» в новой редакции:	
10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда – Открытое акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий» (далее - Регистратор).	10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда – Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий» (далее - Регистратор).
5. Изложить пункт 11 Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Рантье» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст» в новой редакции:	
11. Место нахождения Регистратора – 115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2.	11. Место нахождения регистратора – 109028, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 50А/8, стр. 2
6. Изложить пункт 35 Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Рантье» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст» в новой редакции:	
<p>35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; <p>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 90 (девяносто) процентов от дохода от инвестиционной деятельности Фонда. Доход от инвестиционной деятельности Фонда в целях настоящих Правил</p>	<p>35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; <p>Доход по инвестиционному паю Фонда выплачивается владельцам инвестиционных паев ежемесячно. 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 месяца.</p>

определяется как разница между суммой, полученных в состав Фонда в отчетном периоде:

- а) процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам,
- б) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду,
- в) дохода от продажи акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов,
- г) дохода от продажи паев (акций) иностранных инвестиционных фондов,
- д) дохода от продажи долговых инструментов;
- е) дохода от продажи недвижимого имущества;

и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов и начисленных в отчетном периоде 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.

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

Выплата дохода осуществляется в течение 15 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме, составляющей 99% от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Под отчетным месяцем понимается календарный месяц.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. 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 (пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

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;

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.

инструментов и затратами на приобретение таких долговых инструментов.

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

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 одного месяца с даты окончания отчетного периода, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. 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 (пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

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;

6) 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.

7. Изложить пункт 113 Правил доверительного управления Закрытым пассивным инвестиционным фондом недвижимости «Рантье» под управлением Общества с

ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст» в новой редакции:

113. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения:

113.1. Управляющей компании:

113.1.1. в размере не более 1 (Одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

113.1.2. в размере не более 10% (десять процентов) от дохода от доверительного управления Фондом, рассчитываемого в порядке, предусмотренном абзацем вторым настоящего подпункта, но не более 10% (десяти процентов) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Доход от доверительного управления Фондом за отчетный год рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \max \{ 0; \sum_{i=1}^n ((PC_i - PC_{i-1}) \times Q_i + ДП_i) \}, \text{ где}$$

Д - доход от доверительного управления Фондом;

n - количество дней в отчетном году, на которые определяется расчетная стоимость инвестиционного пая;

PC_i - расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, определенная на i-й день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая;

PC₀ - расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, определенная на последний рабочий день года, предшествующего отчетному году, либо если окончание (завершение) формирования Фонда приходится на отчетный год, - на дату завершения (окончания) формирования Фонда;

Q_i - количество выданных инвестиционных паев на i-й день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая;

ДП_i - сумма дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, определенная в соответствии с подпунктом 4 пункта 35 Правил, и начисленная к выплате владельцам инвестиционных паев в период с

113. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения:

113.1. Управляющей компании в размере не более 1 (Одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

113.2. Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику в размере не более 0.6 (ноль целых шесть десятых) процента с учетом НДС среднегодовой стоимости чистых активов, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

(i - 1) дня отчетного года, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая до i-го дня в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая.

Под отчетным годом понимается календарный год, при этом первым отчетным годом считается период с даты завершения (окончания) формирования фонда по «31» декабря 2014 года.

113.2. За счет имущества Фонда выплачиваются вознаграждения Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику в размере не более 0.6 (ноль целых шесть десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов

8. Изложить пункт 114 Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Рантье» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Меркури Кэпитал Траст» в новой редакции:

114. Вознаграждение Управляющей компании, предусмотренное подпунктом 113.1.1 настоящих Правил, выплачивается ежемесячно в течение 15 рабочих дней с момента окончания месяца. Вознаграждение Управляющей компании, предусмотренное пунктом 113.1.2 настоящих Правил, начисляется в последний рабочий день отчетного года и выплачивается в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания отчетного года.

114. Вознаграждение Управляющей компании, предусмотренное подпунктом 113.1 настоящих Правил, выплачивается ежемесячно в течение 15 рабочих дней с момента окончания месяца.

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью

6 листов

Генеральный директор
ООО «УК «Меркури Кэпитал Траст»

Степанов Д.А.

