

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ЗАО «Первый
Специализированный Депозитарий»



_____ Панкратова Г.Н./



УТВЕРЖДЕНО

Приказом от «20» января 2017 г. №3

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Навигатор»


_____ /Зайцев Д.М./



**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА
определения стоимости чистых активов**

**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Траст Девелопмент Второй»
[паи Фонда не предназначены для квалифицированных инвесторов]**

Изменение и дополнения в правила подлежат применению с 30 января 2017 года.

Изменения раздела IV Правил определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Траст Девелопмент Второй» под управлением под управлением ООО «УК «Навигатор» в следующей редакции:

IV. Порядок расчёта величины резерва на выплату вознаграждения

Резерв на выплату вознаграждения формируется отдельно в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании и в части совокупного резерва на выплату вознаграждения специализированному депозитарию, оценщику, аудиторской организации и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда.

Резерв на выплату вознаграждений формируется нарастающим итогом и начисляется ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца. В случае, если в течение месяца завершилось формирование фонда, то резерв на выплату вознаграждений начисляется на последний рабочий день этого месяца.

Резерв на выплату вознаграждений начисляется и отражается до:

- даты окончания календарного года;
- даты возникновения основания для прекращения Фонда (включительно) в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании;
- даты, на которую составляется Баланс имущества, составляющего Фонд, в связи с прекращением Фонда в части резерва на выплату вознаграждения специализированному депозитарию, оценщику, аудиторской организации и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда.

Если в соответствии с Правилами доверительного управления вознаграждение управляющей компании определяется как процент от среднегодовой стоимости чистых активов, то резерв на выплату вознаграждения Управляющей компании и резерв на прочие вознаграждения рассчитываются в следующем порядке:

$$P_d = X * (\text{округл}((\sum_{i=1}^{d-1} СЧА_i + A_d - O_d + \sum_{i=1}^{d-1} P_{oi}) / D; 2) / (1 + X_o / D) - \sum_{i=1}^{d-1} P_i,$$

где:

P_d - сумма очередного (текущего) начисления резерва в дату расчета;

X - процентная ставка, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения – совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

$СЧА_t$ - СЧА по состоянию на конец каждого рабочего дня t , за исключением дня d . Если на рабочий день t СЧА не определено, оно принимается равным СЧА за предшествующий дню t рабочий день

текущего календарного года, а если расчет СЧА в календарном году не производился – на последний рабочий день предыдущего года;

A_d - стоимость активов на дату расчета;

O_d - стоимость обязательств на дату расчета;

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

t – порядковый номер рабочего дня, принимающий значения от 1 до d . $t=d$ – порядковый номер рабочего дня начисления резерва P_d ;

P_{0t} - сумма резерва на вознаграждение Управляющей компании и резерва на прочие вознаграждения, начисленная с начала текущего календарного года, не включая дату расчета;

X_0 - суммарная процентная ставка вознаграждения Управляющей компании и вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

P_t - сумма резерва, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - сумме резерва на вознаграждение Управляющей компании, начисленной с начала текущего календарного года, не включая дату расчета;

если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения - сумме резерва на прочие вознаграждения, начисленной с начала текущего календарного года, не включая дату расчета.

Если в соответствии с Правилами доверительного управления вознаграждение управляющей компании определяется исходя из процентной ставки от среднегодовой стоимости чистых активов, но не более фиксированной величины (равно фиксированной величине), то расчётная величина резерва на прочие вознаграждения рассчитываются в следующем порядке:

$$P_d = (X * (\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t + A_d - O_d - P_f) / D - \sum_{t=1}^{d-1} P_t) / (1 + X / D),$$

где:

P_f - сумма фиксированной величины резерва на дату расчета.

В случае вступления в силу изменений в Правила доверительного управления Фондом, предусматривающих изменение размера вознаграждения Управляющей компании и/или совокупного размера вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда в отчетном году, процентная ставка рассчитывается следующим образом:

$$X = (X' \frac{T_1'}{T_i} + X'' \frac{T_1''}{T_i} + \dots + X^n \frac{T_1^n}{T_i}),$$

$$T_i = (T_1' + T_1'' + \dots + T_1^n),$$

где:

X - процентная ставка, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения – совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

X^1 - процентная ставка X , действовавшая с начала отчетного года;

X'' - измененная процентная ставка X ;

X^n - действующая процентная ставка X ;

T_i^1 - кол-во дней периода T_i , в течение которых действовала ставка X^1 ;

T_i'' - кол-во дней периода T_i , в течение которых действовала ставка X'' ;

T_i^n - кол-во дней периода T_i , в течение которых действовала ставка X^n .

Среднегодовая СЧА Фонда на любой день определяется как отношение суммы СЧА на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года СЧА не определялась - на последний день ее определения, предшествующий такому дню) с начала года (с даты завершения (окончания) формирования Фонда) до даты расчета среднегодовой СЧА к числу рабочих дней в календарном году.

Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения уменьшается на суммы начисленного в течение отчетного года вознаграждения Управляющей компании, Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

Не использованный в течение календарного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению в первый рабочий день после окончания календарного года.