

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
Акционерного общества
«Национальная кастодиальная компания»

_____ /И.Н. Фомичев /

«23» мая 2016 г.

УТВЕРЖДЕНО

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

_____ /А.Ю. Поселёнов /

«23» мая 2016 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА
определения стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Траст Девелопмент Второй»
Изменения и дополнения в правила подлежат применению с 31 мая 2016 года.**

В изменения и дополнения в правила определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Траст Девелопмент Второй» (далее-Фонд), утвержденные 24 декабря 2015 года, с учетом изменений от «29» декабря 2015 г. (далее-Правила), вносятся следующие изменения:

1. Раздел IV Правил изложить 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 в Фонде начисляется нарастающим итогом и отражается в составе обязательств

Фонда на дату определения СЧА в течение календарного года каждый рабочий день.

В случае завершения формирования Фонда резерв на выплату вознаграждений начисляется (признается) и

отражается в составе обязательств Фонда с даты завершения (окончания) формирования.

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 окончания начисления вознаграждений, которая предшествует дате расчета с кредиторами первой очереди, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд, в части совокупного резерва на выплату вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда.

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании и совокупный резерв на выплату вознаграждения специализированному депозитарию, оценщику, аудиторской организации и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда, определяются исходя из среднегодовой стоимости чистых активов (СГСЧА), рассчитывается в следующем порядке:

$$S_i = \frac{(CЧА_d^{pacu} + \sum_{t=1}^{d-1} CЧА_t)}{D + x_v} \times x_v - \sum_{k=1}^{i-1} S_k,$$

где:

$$x_v = \frac{\sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{T_i}$$

k – порядковый номер каждого начисления резерва в отчетном году, принимающий значения от 1 до i . $k=i$ – порядковый номер последнего (текущего) начисления резерва;

S_k - сумма уже произведенного в текущем календарном году начисления резерва;

S_i - сумма очередного (текущего) начисления резерва в текущем календарном году;

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

T_i - количество рабочих дней периода, определенного с начала текущего календарного года до (включая)

даты начисления резерва S_i . $T_i = D$ при начислении резерва на последний рабочий день года, за исключением

случая, когда в году завершено формирование ПИФ. Если формирование ПИФ завершено в отчетном году, период определяется с даты завершения формирования ПИФ;

t – порядковый номер рабочего дня, принадлежащего периоду, за который определено T_i , принимающий значения от 1 до d . $t=d$ – порядковый номер рабочего дня начисления резерва S_i ;

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

$СЧА_t$ - стоимость чистых активов, рассчитанная в соответствии с настоящими Правилами 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 до даты d не производился – на последний рабочий день предыдущего года. Значение определяется с точностью до 2 знаков после запятой;

$СЧА_d^{расч}$ - расчетная (промежуточная) величина $СЧА$ на дату d , в которой начисляется резерв S_i , определенная как стоимость активов, включая дебиторскую задолженность, за вычетом кредиторской задолженности без учета резерва S_i . Значение определяется с точностью до 2 знаков после запятой;

x - процентная ставка, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение управляющей компании - размеру вознаграждения управляющей компании относительно СГСЧА, установленному Правилами доверительного управления (;

если производится расчета суммы резерва прочих вознаграждений – совокупному размеру резерва на выплату вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда, относительно СГСЧА, установленный Правилами доверительного управления.

N – кол-во ставок, действовавших в отчетному году;

x_n - каждая процентная ставка, действовавшая в течение периода T_i ;

T_n - количество рабочих дней периода, в котором действовала ставка x_n , принадлежащее периоду T_i . $T_i = \sum_{n=1}^N T_n$.

Если вознаграждение управляющей компании в правилах доверительного управления определено как процент от среднегодовой стоимости чистых активов, то рассчитанный резерв по выше приведенной формуле на выплату вознаграждения управляющей компании, полностью относится на вознаграждение управляющей компании.

В случае недостаточности резерва на выплату вознаграждения в течение отчетного года начисляется задолженность Управляющей компании в размере превышения фактического вознаграждения над суммой резерва на выплату вознаграждения на дату их начисления. Задолженность Управляющей компании уменьшается при очередном начислении резерва на выплату вознаграждения в пределах размера начисленного резерва.

Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения уменьшается на суммы выплачиваемого управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, вознаграждения за услуги, оказанные в течение календарного года.

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

2. В дату вступления в силу данных изменений необходимо скорректировать вознаграждение управляющей компании с учетом применения данных изменений с начала года.