

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО  
ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
Дата: "25" июля 2013 г.  
в реестре ФРС № 1547-94157044-х  
Заместитель руководителя СВЭ ФРС России



**Изменения и дополнения №7**  
в Правила доверительного управления  
**Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «ИНФРАЭСТЕЙТ»**,  
(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России  
03 сентября 2009 года за № 1547-94157044)

№ п/п	Старая редакция	Новая редакция
1	10. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие фонд, другой депозитарий.	Исключить пункт 10. Пункты 11 – 126 старой редакции считать соответственно пунктами 10 – 125.
2	14. Полное фирменное наименование аудитора фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Бизнеса и Аудита» (далее - аудитор).	13. Полное фирменное наименование аудиторской организации фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Бизнеса и Аудита» (далее – аудиторская организация).
3	15. Место нахождения аудитора: 107140, г. Москва, 3-й Красносельский пер., д. 21, стр. 1.	14. Место нахождения аудиторской организации: 107140, г. Москва, 3-й Красносельский пер., д. 21, стр. 1.
4	16. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего Фонд: 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ВЛ»; 16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, залоги, финансы»; 16.3. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт» (далее каждый по отдельности — оценщик).	15. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего Фонд: 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОЗФ Групп»; 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт» (далее — оценщик).
5	17. Место нахождения оценщика: 17.1. Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ВЛ»: Российская Федерация, 123423 г. Москва, ул. Народного ополчения, д.14, корп.2; 17.2. Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, залоги, финансы»: Российская Федерация, 123056 г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 60, стр.1; 17.3. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»: Российская Федерация, 107076 г.Москва, Колодезный пер., д.14, офис 636	16. Место нахождения оценщика: 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОЗФ Групп»: Российская Федерация, 101000, город Москва, ул. Маросейка, д. 3/13, стр. 1; 16.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»: Российская Федерация, 107076 г.Москва, Колодезный пер., д.14, офис 636.
6	26. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям: 1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 (двадцати пяти) процентов стоимости активов; 2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость недвижимого имущества и прав на недвижимое имущество, предусмотренных подпунктом 2 пункта 25, должна составлять не менее 50 (пятидесяти) процентов стоимости	25. Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям: 1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 (двадцати пяти) процентов стоимости активов; 2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость недвижимого имущества и прав на недвижимое имущество, предусмотренных подпунктом 2 пункта 25, должна составлять не менее 50 (пятидесяти) процентов стоимости чистых

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ  
И АРХИВА  
ПРИЛОЖЕНИЕ**  
К вх. № 13-48525  
от 26.06.2013



<p>чистых активов;</p> <p>3) оценочная стоимость долговых инструментов может составлять не более 40 (сорока) процентов стоимости активов;</p> <p>4) оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 30 (тридцати) процентов стоимости активов;</p> <p>5) количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 (тридцати) процентов количества выданных (выпущенных) инвестиционных паев (акций) этого фонда;</p> <p>6) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда) и оценочная стоимость российских и иностранных депозитарных расписок на указанные ценные бумаги, за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации, а также ценных бумаг иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч Рейтингс" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard &amp; Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service), может составлять не более 15 (пятнадцати) процентов стоимости активов; требование настоящего подпункта в части, касающейся ограничения на ценные бумаги одного эмитента, не распространяется на российские и иностранные депозитарные расписки.</p> <p>Требования, установленные пунктом 26 настоящих Правил, применяются к структуре активов Фонда с истечения 30 (тридцати) дней с даты завершения (окончания) формирования Фонда и до даты возникновения основания его прекращения, за исключением требований подпункта 2 настоящего пункта, которые применяются по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования Фонда и не применяются, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 (одного) года.</p>	<p>активов;</p> <p>3) оценочная стоимость долговых инструментов может составлять не более 40 (сорока) процентов стоимости активов;</p> <p>4) оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 30 (тридцати) процентов стоимости активов;</p> <p>5) количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 (тридцати) процентов количества выданных (выпущенных) инвестиционных паев (акций) этого фонда;</p> <p>6) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда) и оценочная стоимость российских и иностранных депозитарных расписок на указанные ценные бумаги, за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации, а также ценных бумаг иностранных государств и международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "BBB-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч Рейтингс" (Fitch-Ratings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard &amp; Poor's) либо не ниже уровня "Baa3" по классификации рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service), может составлять не более 15 (пятнадцати) процентов стоимости активов; требование настоящего подпункта в части, касающейся ограничения на ценные бумаги одного эмитента, не распространяется на российские и иностранные депозитарные расписки.</p> <p>Требования, установленные пунктом 25 настоящих Правил, применяются к структуре активов Фонда с истечения 30 (тридцати) дней с даты завершения (окончания) формирования Фонда и до даты возникновения основания его прекращения, за исключением требований подпункта 2 настоящего пункта, которые применяются по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования Фонда и не применяются, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 (одного) года.</p>
<p>7) 30. Управляющая компания обязана:</p> <p>1) осуществлять доверительное управление фондом в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", другими федеральными законами, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящими Правилами;</p> <p>2) при осуществлении доверительного управления фондом, действовать разумно и добросовестно в</p>	<p>29. Управляющая компания обязана:</p> <p>1) осуществлять доверительное управление фондом в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", другими федеральными законами, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящими Правилами;</p> <p>2) при осуществлении доверительного управления фондом, действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев;</p>



	<p>интересах владельцев инвестиционных паев;</p> <p>3) передавать имущество, составляющее фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное;</p> <p>4) передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;</p> <p>5) передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;</p> <p>6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие фонд, от риска утраты и повреждения, при этом минимальная страховая сумма должна составлять 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости страхуемого объекта недвижимого имущества. Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом на арендатора недвижимого имущества;</p> <p>7) страховать земельные участки, составляющие Фонд, от риска утраты и повреждения, при этом минимальная страховая сумма должна составлять 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости страхуемого имущества.</p> <p>3) передавать имущество, составляющее фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, не предусмотрено иное;</p> <p>4) передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;</p> <p>5) передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;</p> <p>6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие фонд, от рисков их утраты и повреждения. При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная страховая сумма составляет 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;</li> <li>- максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) составляет 0,5 (ноль целых пять десятых) процента страховой суммы;</li> <li>- максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее фонд, должно быть застраховано, составляет 30 (тридцать) дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества фонда;</li> <li>- максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества составляет 30 (тридцать) дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.</li> </ul> <p>Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;</p> <p>7) страховать земельные участки, составляющие Фонд, от риска утраты и повреждения, при этом минимальная страховая сумма составляет 50 (пятьдесят) процентов оценочной стоимости страхуемого имущества;</p> <p>8) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;</p> <p>9) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>
<p>8 31. Управляющая компания не вправе:</p> <p>1) распоряжаться имуществом, составляющим фонд, без предварительного согласия специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на торгах фондовой биржи или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг;</p> <p>2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете,</p>	<p>30. Управляющая компания не вправе:</p> <p>1) распоряжаться имуществом, составляющим фонд, без предварительного согласия специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах, проводимых российской или иностранной биржей либо иным организатором торговли;</p> <p>2) распоряжаться денежными средствами,</p>



<p>бездокumentарными ценными бумагами, находящимися на транзитном счете депо, а также иным имуществом, переданным в оплату инвестиционных паев и не включенным в состав фонда, без предварительного согласия специализированного депозитария;</p> <p>3) использовать имущество, составляющее фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;</p> <p>4) взимать проценты за пользование денежными средствами управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих фонд;</p> <p>5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок: сделки по приобретению за счет имущества, составляющего фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, инвестиционной декларацией фонда; сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего фонд; сделки, в результате которых управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет фонд, за исключением сделок, совершаемых на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг при условии осуществления клиринга по таким сделкам; сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;</p> <p>договоры займа или кредитные договоры, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества фонда, за исключением случаев получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 20 (двадцать) процентов стоимости чистых активов фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать 6 (шесть) месяцев;</p> <p>сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества фонда;</p> <p>сделки по приобретению в состав фонда имущества, находящегося у управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p>	<p>находящимися на транзитном счете, бездокументарными ценными бумагами, находящимися на транзитном счете депо, а также иным имуществом, переданным в оплату инвестиционных паев и не включенным в состав фонда, без предварительного согласия специализированного депозитария;</p> <p>3) использовать имущество, составляющее фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;</p> <p>4) взимать проценты за пользование денежными средствами управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих фонд;</p> <p>5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок: сделки по приобретению за счет имущества, составляющего фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, инвестиционной декларацией фонда; сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего фонд; сделки, в результате которых управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет фонд, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах при условии осуществления клиринга по таким сделкам; сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;</p> <p>договоры займа или кредитные договоры, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества фонда, за исключением случаев получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 20 (двадцать) процентов стоимости чистых активов фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать 6 (шесть) месяцев;</p> <p>сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества фонда;</p> <p>сделки по приобретению в состав фонда имущества, находящегося у управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p>сделки по отчуждению имущества, составляющего фонд, в состав имущества, находящегося у</p>
--	---



	<p>управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, или в состав имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;</p> <p>сделки по приобретению в состав фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами управляющей компании, а также специализированным депозитарием, аудитором, регистратором;</p> <p>сделки по приобретению в состав фонда имущества, принадлежащего управляющей компании, ее участникам, основным и преобладающим хозяйственным обществам ее участников, ее дочерним и зависимым обществам, либо по отчуждению имущества, составляющего фонд, указанным лицам;</p> <p>сделки по приобретению в состав фонда имущества у специализированного депозитария, оценщика, аудитора, с которыми управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев, и оплаты расходов, перечисленных в пункте 118 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;</p> <p>сделки по передаче имущества, составляющего фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев;</p> <p>сделки по приобретению в состав фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) управляющей компанией, а также акционерным инвестиционным фондом, активы которого находятся в доверительном управлении управляющей компании или функции единоличного исполнительного органа которого осуществляет управляющая компания;</p> <p>б) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов фонда, в случаях, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>
<p>9</p> <p>32. Ограничения на совершение сделок с ценными бумагами, установленные абзацами восьмым, девятым, одиннадцатым и двенадцатым подпункта 5 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если такие сделки совершаются на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг на основе заявок на покупку (продажу) по наилучшим из указанных в них ценам при условии, что заявки адресованы всем участникам торгов и информация, позволяющая идентифицировать подавших заявки участников торгов, не раскрывается в ходе торгов другим участникам.</p>	<p>31. Ограничения на совершение сделок с ценными бумагами, установленные абзацами восьмым, девятым, одиннадцатым и двенадцатым подпункта 5 пункта 30 настоящих Правил, не применяются, если такие сделки с ценными бумагами совершаются на организованных торгах на основе заявок на покупку (продажу) по наилучшим из указанных в них ценам при условии, что заявки адресованы всем участникам торгов и информация, позволяющая идентифицировать подавших заявки участников торгов, не раскрывается в ходе торгов другим участникам.</p>
<p>1 0</p> <p>33. Ограничения на совершение сделок, установленные абзацем десятым подпункта 5 пункта 31 настоящих Правил, не применяются, если указанные сделки:</p> <p>1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки</p>	<p>32. Ограничения на совершение сделок, установленные абзацем десятым подпункта 5 пункта 30 настоящих Правил, не применяются, если указанные сделки:</p> <p>1) совершаются с ценными бумагами, включенными в котировальные списки</p>

