

Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда:

Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «ТрастЮнион-Рентный», правила доверительного управления № 1785-94169053 зарегистрированы ФСФР России 13.05.2010г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г.

Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»:

125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АйЭм»: (499) 701-99-19, сайт <http://www.trustunionam.ru/>, e-mail: [info@trustunionam.ru](mailto:info@trustunionam.ru).

**Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.**

**Утверждены  
Решением общего собрания владельцев  
инвестиционных паев Закрытого паевого  
инвестиционного рентного фонда  
«ТрастЮнион-Рентный»  
(Протокол от «01» октября 2020 г. № 1)**

**Утверждены  
Приказом Генерального директора  
ООО «ТрастЮнион АйЭм»  
от «23» октября 2020 г. № 20-95**

**Изменения и дополнения  
в Правила доверительного управления  
Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «ТрастЮнион-Рентный»**

(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 13.05.2010 г.  
в реестре за № 1785-94169053)

<b>Старая редакция</b>	<b>Новая редакция</b>
5. Место нахождения Управляющей компании - 123007, город Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, 2 этаж, помещение № XIII, комн. 79,82,80,72.	5. Место нахождения Управляющей компании - 125284, город Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, помещение № XIII, ком. 84-87, 93, 96-102.
29. Управляющая компания обязана: 7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для	29. Управляющая компания обязана: 7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для

<p>осуществления ими своих прав, не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;</p>	<p>осуществления ими своих прав, <b>а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении</b>, не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;</p>
<p>35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</p> <p>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 инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день каждого отчетного периода.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, следующих за отчетным периодом.</p> <p>Под отчетным периодом понимается календарный месяц.</p> <p>Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от дохода по инвестиционным паям.</p> <p>Доход по инвестиционным паям принимается в расчет в валюте Российской Федерации, в сумме, составляющей 100 (Сто) процентов от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда на последний рабочий день отчетного периода, при этом сумма остатков по расчетным банковским счетам в иностранной валюте принимается в расчет дохода по курсу Центрального банка Российской Федерации в рублях на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Денежные средства, находящиеся во вкладах в кредитных организациях, при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев.</p> <p>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.</p>	<p>35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <p>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</p> <p>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 инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день каждого отчетного периода.</p> <p>Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, следующих за отчетным периодом.</p> <p>Под отчетным периодом понимается календарный месяц.</p> <p><b>Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме остатков денежных средств на расчетном банковском счете № 40701810224000000557, открытом для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом в Акционерном коммерческом банке «АБСОЛЮТ БАНК» (Публичное акционерное общество), по состоянию на конец последнего рабочего дня месяца.</b></p> <p>Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев.</p> <p>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.</p>

	<p>98. (1) Частичное погашение инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее – частичное погашение) осуществляется только при соблюдении всех следующих условий:</p> <p>1) частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения фонда;</p> <p>2) список владельцев инвестиционных паев фонда для частичного погашения (далее - список владельцев) составляется на основании распоряжения управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона от 29.11.2001 года №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» по состоянию на «31» марта, «30» июня, «30» сентября, «31» декабря соответствующего каждого календарного года, в котором осуществляется частичное погашение, но не ранее одного года с даты завершения (окончания) формирования фонда (дата, по состоянию на которую составляется список владельцев, не может быть ранее, чем через 3 (Три) месяца с даты, по состоянию на которую составлялся предыдущий список владельцев);</p> <p>3) максимальное количество инвестиционных паев фонда, которое погашается, может составлять не более 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев фонда на дату составления списка владельцев;</p> <p>4) частичное погашение осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты составления списка владельцев.</p> <p>Количество инвестиционных паев фонда, подлежащих частичному погашению, указывается</p>

	<p>в информации о дате составления списка владельцев, предоставляемой управляющей компанией владельцам инвестиционных паев фонда.</p> <p>Количество инвестиционных паев фонда, подлежащих частичному погашению, выражается в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев фонда на дату составления списка владельцев и соответствует содержащимся в Правилах требованиям положения о количестве инвестиционных паев фонда, которые погашаются в рамках частичного погашения.</p> <p>При частичном погашении управляющая компания направляет Регистратору распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев, указанное в информации о дате составления списка владельцев. Отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка владельцев, является одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев.</p> <p>Частичное погашение осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>
<p>108. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.</p>	<p>108. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.</p> <p>Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется как разница между стоимостью активов Фонда и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов, на дату составления списка владельцев, деленная на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на тот же день и умноженная на количество инвестиционных паев, подлежащих погашению.</p>
<p>111. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.</p>	<p>111. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.</p> <p>Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая. В этом случае инвестиционные паи блокируются на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо в депозитариях, с даты составления списка владельцев до даты совершения операций по лицевым счетам в реестре владельцев инвестиционных паев и по счетам депо, в связи с</p>

<p>114. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) рублей в год, но не более 2,5 (Двух целых пяти пять десятых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 2,5 (Двух целых пяти десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>	<p>погашением этих инвестиционных паев.</p> <p>114. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании <b>в размере 7,5 (Семи целых пяти десятых) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда в год, но не более 350 000 (Трехсот пятидесяти тысяч) рублей в месяц</b>, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 2,5 (Двух целых пяти десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>
<p>117. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;</p> <p>5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;</p> <p>6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;</p> <p>7) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества</p>	<p>117. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> или от имени Управляющей компании;</p> <p>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);</p> <p>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, <b>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;</b></p> <p>4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемых Специализированным депозитарием;</p> <p>5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с</p>

<p>Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;</p> <p>11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению Общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>12) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>14) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <p>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;</p> <p>16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество</p>	<p>имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компанией;</p> <p>6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;</p> <p><b>7) расходы по уплате вознаграждения за выдачу банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств по сделкам, совершаемым с имуществом Фонда;</b></p> <p>8) 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;</p> <p>9) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика, <b>заявителя</b> или третьего лица по искам и <b>заявлениям</b> 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;</p> <p>10) 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;</p> <p>11) 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;</p> <p>12) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>13) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>14) расходы, связанные со страхованием</p>
---	--

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 10 (Десять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

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;

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 (Ноль целых одна десятая) 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».

	<p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом составляет 10 (Десять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>
--	--

**Генеральный директор  
ООО «ТрастЮнион АйЭм»**

**Е.В. Кравченко**