

УТВЕРЖДЕНЫ
решением общего собрания владельцев инвестиционных паев
Закрытого рентного паевого инвестиционного фонда «Капитальные вложения»
(Протокол общего собрания владельцев инвестиционных паев
ЗПИФ рентного «Капитальные вложения»
№ 01/2022 от 24.02.2022)

УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом ООО «УК «Навигатор» № 26 от 10.03.2022

ООО «УК «Навигатор»
Исполнительный директор
(уполномоченный представитель
по Доверенности № 144 от 24.12.2021)

_____ **А. С. Гавриков**

Центральный Банк Российской Федерации (Банк России) ЗАРЕГИСТРИРОВАНО Дата 04.04.2022 № 0464-93295436-40
--

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 40
в Правила доверительного управления
Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом
«Капитальные вложения»**

(Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Федеральной службой по
финансовым рынкам 26 января 2006 года за № 0464-93295436)

Старая редакция	Новая редакция
3.1. -	3.1. Категория Фонда: рентный фонд.
5. Место нахождения управляющей компании: Российская Федерация, город Москва	5. Основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) управляющей компании: 1027725006638.
6. Лицензия управляющей компании от 24.12.2002 года № 21-000-1-00102, предоставленная ФКЦБ	6. Лицензия управляющей компании от 24.12.2002 года № 21-000-1-00102.
8. Место нахождения Специализированного депозитария – 125167, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д.6А.	8. ОГРН Специализированного депозитария: 1027700373678.
9. Лицензия Специализированного депозитария от 08 августа 1996 года № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.	9. Лицензия Специализированного депозитария от 08 августа 1996 года № 22-000-1-00001.
12. Место нахождения Регистратора – 125167, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д.6А.	12. ОГРН Регистратора: 1027700373678.
13. Лицензия Регистратора от 08 августа 1996 года № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.	13. Лицензия Регистратора от 08 августа 1996 года № 22-000-1-00001
14. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда – Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик» (далее – аудиторская организация, Аудитор).	14. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда, с которой управляющей компанией заключен договор оказания аудиторских услуг (далее – аудиторская организация, Аудитор): Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик».

<p>15. Место нахождения аудиторской организации – 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д.23 корп.1, кв. 10.</p>	<p>15. ОГРН аудиторской организации: 1097746512522.</p>
<p>15.1. -</p>	<p>15.1. Настоящие Правила предусматривают заключение управляющей компанией договора оказания аудиторских услуг и ежегодное проведение аудиторской организацией проверки, предусмотренной пунктом 3 статьи 50 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».</p>
<p>16. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщик): 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ФТ-групп»; 16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Групп»; 16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнеса и Консалтинг»; 16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интелиджент Солюшенз Консалтинг»; 16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»; 16.6. Общество с ограниченной ответственностью «КОНТИ»; 16.7. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»; 16.8. Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд-Эксперт»; 16.9. Общество с ограниченной ответственностью «Эккона-Оценка»; 16.10. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт»; 16.11. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»; 16.12. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»; 16.13. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт».</p>	<p>16. Полные фирменные наименования оценщиков-юридических лиц (фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии) оценщиков-физических лиц), осуществляющих оценку имущества, составляющего фонд (далее – Оценщики): 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ФТ-групп»; 16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Групп»; 16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнеса и Консалтинг»; 16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интелиджент Солюшенз Консалтинг»; 16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»; 16.6. Общество с ограниченной ответственностью «КОНТИ»; 16.7. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»; 16.8. Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд-Эксперт»; 16.9. Общество с ограниченной ответственностью «Эккона-Оценка»; 16.10. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт»; 16.11. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»; 16.12. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»; 16.13. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт».</p>
<p>17. Место нахождения Оценщика: 17.1. Общество с ограниченной ответственностью «ФТ-групп»: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 28, стр. 4. 17.2. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Групп»: 119333, г. Москва, проспект Университетский, дом 4, квартира 76. 17.3. Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнеса и Консалтинг»: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, дом 8, стр.1. 17.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интелиджент Солюшенз Консалтинг»: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.25, корп.1, ЭТ 1 ПОМ XXIII КОМ 2 ОФ 4. 17.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3, пом. XXIV, ком. № 2.</p>	<p>17. ОГРН оценщика-юридического лица (идентификационный номер налогоплательщика (далее – ИНН) или страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) оценщика–физического лица (при отсутствии ИНН)): 17.1. Общество с ограниченной ответственностью «ФТ-групп»: 1037739837080. 17.2. Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Групп»: 1037789013613. 17.3. Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Бизнеса и Консалтинг»: 1057746429696. 17.4. Общество с ограниченной ответственностью «Интелиджент Солюшенз Консалтинг»: 1107746339447. 17.5. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: 1027739642006.</p>

<p>17.6. Общество с ограниченной ответственностью «КОНТИ»: 107023, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, ул. Малая Семёновская, д. 9, стр. 1, помещ. IV, ком. 21.</p> <p>17.7. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»: 248003, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, дом 22, офис 512.</p> <p>17.8. Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд – Эксперт»: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, дом 5/1, квартира 5.</p> <p>17.9. Общество с ограниченной ответственностью «Эккона – Оценка»: 191144, г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, дом 5/3, литер В, каб. 33.</p> <p>17.10. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт»: Российская Федерация, 115191, город Москва, ул. 2-я Рошинская, д. 4, эт. 5, п. IA, к. 1, оф. 25.</p> <p>17.11. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»: 105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д. 1А.</p> <p>17.12. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»: 121170, г. Москва, ул. Неверовского, д. 10 стр. 3А этаж 5 пом. 8.</p> <p>17.13. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт»: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38 стр. 1 этаж 4 пом. II ком. 1, 2, 3, Б.</p>	<p>17.6. Общество с ограниченной ответственностью «КОНТИ»: 1047796021900.</p> <p>17.7. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»: 1084027003280.</p> <p>17.8. Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд – Эксперт»: 1100280044215.</p> <p>17.9. Общество с ограниченной ответственностью «Эккона – Оценка»: 1037821050222.</p> <p>17.10. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт»: 1137746016726.</p> <p>17.11. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»: 1037739546866.</p> <p>17.12. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»: 1047796300298.</p> <p>17.13. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт»: 1027707004225.</p>
<p>18. Настоящие Правила определяют условия доверительного управления Фондом.</p> <p>Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление Управляющей компании для объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления и включения его в состав Фонда на определенный срок, а Управляющая компания обязуется осуществлять управление имуществом в интересах учредителя доверительного управления.</p> <p>Присоединение к договору доверительного управления Фондом осуществляется путем приобретения инвестиционных паев Фонда (далее инвестиционные паи), выдаваемых Управляющей компанией.</p>	<p>18. Настоящие Правила определяются управляющей компанией в стандартных формах и могут быть приняты учредителем доверительного управления только путем присоединения к Правилам в целом посредством приобретения инвестиционных паев (далее – инвестиционные паи), выдаваемых управляющей компанией.</p> <p>Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление управляющей компании для включения его в состав паевого инвестиционного фонда с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления.</p>
<p>19. Имущество, составляющее Фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего Фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.</p> <p>Присоединение к договору доверительного управления Фондом означает отказ владельцев инвестиционных паев от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее Фонд.</p>	<p>19. Имущество, составляющее Фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.</p> <p>Присоединение к договору доверительного управления Фондом означает отказ владельцев инвестиционных паев от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее Фонд. При этом соответствующее право прекращается.</p>

<p>20. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд.</p>	<p>20. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или 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 настоящими Правилами.</p>
<p>39. Общее количество выданных Управляющей компанией инвестиционных паев составляет 49 115 312,34612 (Сорок девять миллионов сто пятнадцать тысяч триста двенадцать целых тридцать четыре тысячи шестьсот двенадцать сотых) штук.</p>	<p>39. Общее количество выданных Управляющей компанией инвестиционных паев составляет 49 115 311,60358 (Сорок девять миллионов сто пятнадцать тысяч триста одиннадцать целых шестьдесят тысяч триста пятьдесят восемь сотых) штук.</p>
<p>103. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере не более 0,35 (Ноль целых тридцать пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщику в размере не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. Сумма вознаграждений управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика, выплачиваемая за счет имущества, составляющего Фонд, не должна превышать 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>	<p>103. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 30.04.2022 включительно в размере не более 0,35 (Ноль целых тридцать пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, - с 01.05.2022 включительно до 31.12.2022 включительно в размере 800 000 (Восемьсот тысяч) рублей в месяц, <p>при этом вознаграждение управляющей компании за 2022 год должно составлять не менее 9 600 000 (Девять миллионов шестьсот тысяч) рублей,</p> <ul style="list-style-type: none"> - с 01.01.2023 включительно в размере не более 0,35 (Ноль целых тридцать пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда; <p>а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщику в размере не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. Сумма вознаграждений управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика, выплачиваемая за счет имущества, составляющего Фонд, не должна превышать 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>

**Исполнительный директор
(уполномоченный представитель
по Доверенности № 144 от 24.12.2021)**

А. С. Гавриков