

СЛУЖБА БАНКА РОССИИ
ПО ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Дата "15" января 2014 г.
в реестре за № 2717
Заместитель руководителя *С.К. Харламов*
Подпись _____



**Правила
доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным
«Деметра»**

СЛУЖБА БАНКА РОССИИ
ПО ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ
**УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ
И АРХИВА**
ПРИЛОЖЕНИЕ
К ВХ. № 50-13-27972
ОТ 03.12.2013

I. Общие положения

1. Полное название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Деметра» (далее - фонд).
2. Краткое название фонда: ЗПИФ рентный «Деметра».
3. Тип фонда: закрытый.
4. Полное фирменное наименование управляющей компании фонда: Закрытое акционерное общество «Новые технологии управления» (далее - управляющая компания).
5. Место нахождения управляющей компании: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д. 74, офис 1501.
6. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «21» октября 2010 г. № 21-000-1-00769, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.
7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий» (далее - специализированный депозитарий).
8. Место нахождения специализированного депозитария: 125167, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д. 6А.
9. Лицензия Специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «08» августа 1996 года № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.
10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий» (далее – регистратор).
11. Место нахождения регистратора: 125167, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д. 6А.
12. Лицензия регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «08» августа 1996 года № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.
13. Полное фирменное наименование аудиторской организации фонда – Общество с ограниченной ответственностью «Профессионал Аудит» (далее – аудиторская организация).
14. Место нахождения аудиторской организации – 344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 44, оф.310.
15. Фамилия, имя, отчество физического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего фонд (далее - оценщик):
 - 15.1. Индивидуальный предприниматель Выстричева Ольга Викторовна;
 - 15.2. Индивидуальный предприниматель Рахно Дмитрий Александрович;
 - 15.3. Индивидуальный предприниматель Тихонов Владимир Викторович.
16. Информация, предназначенная для установления контакта с оценщиком – физическим лицом:
 - 16.1. Индивидуальный предприниматель Выстричева Ольга Викторовна - 347905, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. М.Горького, д. 66 а;
 - 16.2. Индивидуальный предприниматель Рахно Дмитрий Александрович - 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Комарова, д. 131 а, кв. 32;
 - 16.3. Индивидуальный предприниматель Тихонов Владимир Викторович - 357960, Ставропольский край, с. Левокумское, ул. Пушкина, д. 121
17. Настоящие Правила определяют условия доверительного управления фондом.
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.

Присоединение к договору доверительного управления фондом осуществляется путем приобретения инвестиционных паев фонда (далее – инвестиционные паи), выдаваемых управляющей компанией.

18. 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.

Присоединение к договору доверительного управления фондом означает отказ владельцев инвестиционных паев от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее фонд.

19. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего фонд.

20. Формирование фонда:

20.1. Формирование фонда начинается по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации Правил доверительного управления фондом (далее – Правила);

20.2. Срок формирования фонда составляет 6 (Шесть) месяцев с даты начала формирования фонда;

20.3. Стоимость имущества, передаваемого в оплату инвестиционных паев, необходимая для завершения (окончания) формирования фонда – 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

20.4. Датой завершения (окончания) формирования фонда является дата регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в части, касающейся количества выданных инвестиционных паев этого фонда.

21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления фондом – «30» ноября 2028 года.

II. Инвестиционная декларация

22. Целью инвестиционной политики управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего фонд, в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой управляющей компании.

23. Инвестиционной политикой управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) сдачи их в аренду.

24. Объекты инвестирования, их состав и описание.

24.1. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в:

1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;

2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;

3) акции акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории рентных фондов;

4) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква - значение "E", вторая буква - значение "U", третья буква - значение "C" или "O", пятая буква - значение "R";

5) долговые инструменты.

24.2. В целях настоящих Правил под долговыми инструментами понимаются:

а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);

б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;

в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;

