

Центральный Банк
Российской Федерации (Банк России)

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Дата 27.04.2026

№ 4508-74

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 74 В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РД 2»

(Правила доверительного управления зарегистрированы Банком России 19 июля 2021 года за № 4508)

1. Дополнить правила доверительного пунктом 23.1 в следующей редакции:

«23.1. Управляющая компания реализует инвестиционную стратегию активного управления посредством получения текущей доходности от сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, составляющих активы Фонда, а также от инвестирования в иные активы в соответствии с перечнем объектов инвестирования и требованиями к структуре активов Фонда, предусмотренными инвестиционной декларацией, в том числе получения процентов при размещении денежных средств во вклады (депозиты).

Способом реализации управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является приобретение следующего недвижимого имущества:

- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения муниципальный округ № 65, проспект Приморский, дом 54 корпус 1 литера А (кадастровый номер 78:34:0414605:15);
- нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения муниципальный округ № 65, проспект Приморский, дом 54 корпус 1 литера А (кадастровый номер 78:34:0414605:3040);
- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Горелово, Волхонское шоссе, участок 58 (кадастровый номер 78:40:0008603:3123);
- нежилые здания, расположенные по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Горелово, Волхонское шоссе, дом 108,
строение 1 (кадастровый номер 78:40:0008603:3352);
строение 2 (кадастровый номер 78:40:0008603:3354);
строение 3 (кадастровый номер 78:40:0008603:3351);
строение 4 (кадастровый номер 78:40:0008603:3353);
строение 5 (кадастровый номер 78:40:0008603:3355);
строение 6 (кадастровый номер 78:40:0008603:3377);
- нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, проспект Ленинградский, дом 39, строение 80,
помещение 2П (кадастровый номер: 77:09:0005008:3596);
помещение 1/10 (кадастровый номер: 77:09:0005008:3656);
- нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, проспект Ленинградский, дом 39, строение 80 с кадастровыми номерами: 77:09:0005008:3604; 77:09:0005008:3619; 77:09:0005008:3623; 77:09:0005008:3735; 77:09:0005008:3738; 77:09:0005008:3743; 77:09:0005008:3757; 77:09:0005008:3769;
- земельные участки, расположенные по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, улица Новоалексеевская,
земельный участок 16/15 (кадастровый номер 77:02:0023014:3175);
земельный участок (кадастровый номер 77:02:0023014:8531);
- нежилые здания, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, улица Новоалексеевская, дом 16,
строение 15 (кадастровый номер 77:02:0023014:1104);
корпус 1 (кадастровый номер 77:02:0023014:8526);
- сооружения, расположенные по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, улица Новоалексеевская с кадастровыми номерами 77:02:0023014:8527, 77:02:0023014:8528, 77:02:0023014:8529;
- нежилые здания, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, улица Новоалексеевская с кадастровыми номерами 77:02:0023014:1106;

77:02:0023014:3168; 77:02:0023014:1059; 77:02:0023014:1098; 77:02:0023014:1101; 77:02:0023014:1105; 77:02:0023014:1100;

- доли в земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, улица Новоалексеевская с кадастровым номером 77:02:0023014:8532;
- нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 4, корпус 1, помещение XIX (кадастровый номер 50:11:0020213:4588); корпус 2, помещение I (кадастровый номер 50:11:0010401:7312);
- нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Красногорский р-н, г Красногорск, бульвар Строителей, дом 4, корпус 2 с кадастровыми номерами 50:11:0010401:6322; 50:11:0010401:6411; 50:11:0010401:6753; 50:11:0010401:6925; 50:11:0010401:7273; 50:11:0010401:7274; 50:11:0010401:7275; 50:11:0010401:7276; 50:11:0010401:7277; 50:11:0010401:7278; 50:11:0010401:7284; 50:11:0010401:7285; 50:11:0010401:7307; 50:11:0010401:7308; 50:11:0010401:7309; 50:11:0010401:7310; 50:11:0010401:7339; 50:11:0010401:7346; 50:11:0010401:7347; 50:11:0010401:7348; 50:11:0010401:7349; 50:11:0010401:7399; 50:11:0010401:7400; 50:11:0010401:7401; 50:11:0010401:7402; 50:11:0010401:7403; 50:11:0010401:7413; 50:11:0010401:7451; 50:11:0010401:7494; 50:11:0010401:7518; 50:11:0010401:7535; 50:11:0010401:7580; 50:11:0010401:7603; 50:11:0010401:7607; 50:11:0010401:7608; 50:11:0010401:7609; 50:11:0010401:7620; 50:11:0010401:7626; 50:11:0020213:6094; 50:11:0020213:6112; 50:11:0020213:6118; 50:11:0020213:6123; 50:11:0020213:6136; 50:11:0020213:6174; 50:11:0020213:6186; 50:11:0020213:6327; 50:11:0020213:6328; 50:11:0020213:6347; 50:11:0020213:6348; 50:11:0020213:6366; 50:11:0020213:6371; 50:11:0020213:6373; 50:11:0020213:6377; 50:11:0020213:6509; 50:11:0020213:6596; 50:11:0020213:6617; 50:11:0020213:6619; 50:11:0020213:6621; 50:11:0020213:6626; 50:11:0020213:6627; 50:11:0020213:6628; 50:11:0020213:6629; 50:11:0020213:6631; 50:11:0020213:6635; 50:11:0020213:6636; 50:11:0020213:6639; 50:11:0020213:6641; 50:11:0020213:6642; 50:11:0020213:6643; 50:11:0020213:6645; 50:11:0020213:6646; 50:11:0020213:6723; 50:11:0020213:6733; 50:11:0020213:6869; 50:11:0020213:6870; 50:11:0020213:6872; 50:11:0020213:6873; 50:11:0020213:6876; 50:11:0020213:6885; 50:11:0020213:6958; 50:11:0020213:7024; 50:11:0020213:7025; 50:11:0020213:7031; 50:11:0020213:7033; 50:11:0020213:7035; 50:11:0020213:7036; 50:11:0020213:7037; 50:11:0020213:7039; 50:11:0020213:7042; 50:11:0020213:7043; 50:11:0020213:7047; 50:11:0020213:7048; 50:11:0020213:7049; 50:11:0020213:7052; 50:11:0020213:7054; 50:11:0020213:7055; 50:11:0020213:7060; 50:11:0020213:7099; 50:11:0020213:7102; 50:11:0020213:11684.

Активы (группы активов), определенные в качестве преимущественных объектов инвестирования фонда не предусмотрены.

Причины, по которым индикатор (индекс), по отношению к которому Управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, не может быть установлен Управляющей компанией: коммерческая недвижимость, как класс активов, имеющий низкую корреляцию с иными классами активов, а также ввиду отсутствия большого объема данных по движению цен и доходностей (как, например, биржевые котировки) не имеет собственного индекса, а также достаточных данных для его разработки.

Выбор активов при принятии инвестиционных решений осуществляется управляющей компанией с точки зрения наилучшего соотношения рисков и ожидаемой доходности отдельных активов и (или) инвестиционного портфеля фонда в совокупности.».

2. Подпункт 1 пункта 24.1 правил доверительного управления изложить в следующей редакции:

- «1) нежилые помещения в многоквартирном доме, предназначенные для размещения транспортных средств части (машино-места) многоквартирного дома, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;».

3. Подпункт 1 пункта 24.3 правил доверительного управления изложить в следующей редакции:

- «1) за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами здания или помещения при осуществлении ими деятельности и не относящихся к помещениям общего пользования, как то: общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы и шахты, туалетные комнаты, лестницы, лестничные холлы, переходы, внутренние открытые лестницы и пандусы, наружные балконы и портики, подвалы, чердаки, технические этажи, парковки, площадки, места (помещения) размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего здание либо его часть), контрольно-пропускные пункты, помещения для обслуживающего персонала) от общего размера полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса составляет не менее 40 процентов полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса;».

4. Абзац второй пункта 27 правил доверительного управления изложить в следующей редакции:

«Инвестирование в объекты, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, не подразумевает гарантий как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.».

5. Пункт 27 правил доверительного управления дополнить абзацами следующего содержания:

«По оценке Управляющей компании риски, описанные в инвестиционной декларации настоящих Правил, в случае их реализации, связаны со средней степенью влияния на результаты инвестирования, что, соответственно, связано с потенциально средним снижением стоимости инвестиционного пая, средней потерей суммы инвестирования или средним отставанием результатов инвестирования от ожиданий инвестора.

Приведенные сведения в отношении оценки влияния рисков на результаты инвестирования, а также перечень описанных рисков отражают точку зрения и собственные оценки Управляющей компании и в силу этого не являются исчерпывающими.».