Отчет об итогах заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы» (далее – Общее собрание) под управлением ООО «ТрастЮнион АйЭм»

Название фонда - **Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы» (далее – Фонд).**

Полное фирменное наименование и ОГРН управляющей компании Фонда **– Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» (ОГРН 5077746882384).**

Полное фирменное наименование и ОГРН специализированного депозитария Фонда **– Общество с ограниченной ответственность Специализированный депозитарий «Партнер» (ОГРН 1027739461551).**

Сведения о лице, проводившем заочное голосование (полное фирменное наименование лица, принявшего решение о проведении заочного голосования для принятия решений общим собранием) - **Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» (ОГРН 5077746882384).**

Способ принятия решения Общего собрания **– заочное голосование.**

Дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования **– «13» ноября 2026 года.**

Способ представления (направления) заполненных бюллетеней для голосования (в том числе почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени для голосования) **- направление бюллетеня для голосования заказным письмом или вручение бюллетеня для голосования под роспись по адресу 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, помещение № XIII, комн. 84-87,93,96-102.**

Общее количество голосов, предоставляемых инвестиционными паями их владельцам на дату принятия решения о проведении заочного голосования (общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений Общим собранием) **– 5 762,14320 (Пять тысяч семьсот шестьдесят две целых четырнадцать тысяч триста двадцать стотысячных) голосов.**

Количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в заочном голосовании – **0 (Ноль);**

Сведения о лицах, принявших участие в заочном голосовании: **отсутствуют.**

Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения общего собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол общего собрания: **отсутствуют.**

Количество недействительных бюллетеней для голосования, а также количество голосов, которые не учитывались при подведении итогов голосования **- 0 (Ноль)**.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов **- Кравченко Евгений Викторович, Власенкова Александра Вячеславовна.**

Повестка дня Общего собрания:

1) утверждение изменений и дополнений в Правила доверительного управления Фондом, связанных с изменением категории Фонда;

2) утверждение изменений и дополнений в Правила доверительного управления Фондом, связанных с изменением инвестиционной декларации.

Решения Общего собрания:

1. Формулировка решения по первому вопросу повестки дня:

Изложить титульный лист Правил в новой редакции:

«ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельные ресурсы».

Изложить пункты 1-2 Правил в следующей редакции:

«1. Полное название паевого инвестиционного фонда – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Земельные ресурсы» (далее – Фонд).

2. Краткое название Фонда –ЗПИФ недвижимости «Земельные ресурсы».».

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.

Изложить пункт 3.1. Правил в следующей редакции:

«3.1. Категория Фонда – недвижимости.».

Количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования (за или против) по вопросу повестки дня Общего собрания**:**

«за» - 0 (Ноль) голосов;

«против» - 0 (Ноль) голосов.

Формулировка решения, принятого Общим собранием по вопросу повестки дня:
Решение не принято.

2. Формулировка решения по второму вопросу повестки дня:

Изложить раздел II Правил в следующей редакции:

«*II*. Инвестиционная декларация

23. 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.

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

24.1. Стратегия управления Управляющей компании.

Управляющая компания реализует инвестиционную стратегию активного управления.

24.1.1. Способом реализации Управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является:

1) приобретение, сдача в аренду и (или) последующая продажа нежилых зданий и помещений в нежилых/жилых зданиях, соответствующих основным параметрам выбора, установленными в пункте 24.1.2 Правил, а также земельных участков.

2) до момента приобретения объектов недвижимости, остаток денежных средств составляющих Фонд размещается во вклады (депозиты) в российских кредитных организациях или инструментах денежного рынка для целей аккумулирования необходимой суммы для приобретения объектов недвижимого имущества.

24.1.1.2. 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. При таком подходе Управляющая компания в ходе управления имуществом Фонда осуществляет анализ соотношения рисков и ожидаемой доходности всех активов, указанных в перечне объектов инвестирования.

24.1.1.3. Преимущественный объект инвестирования (актив или группа активов) отсутствует.

24.1.2. При приобретении в состав имущества Фонда нежилых зданий и помещений в нежилых/жилых зданиях, указанных в подпункте 1) пункта 24.1.1. Правил, учитываются следующие параметры:

24.1.2.1. актив (активы) находится (находятся) в составе объектов недвижимого имущества, которые на момент включения в состав Фонда введены в эксплуатацию.

24.1.3. Причины, по которым индикатор (индекс), по отношению к которому Управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, не может быть установлен Управляющей компанией: недвижимость, как класс активов, имеет низкую корреляцию с иными классами активов, а также в виду отсутствия большого объема открытых данных по фактическим ценам сделок с недвижимостью и доходностей (как, пример, биржевые котировки).

25. Объекты инвестирования, их состав и описание.

25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

1) жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме);

2) 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) нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 № 4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов», в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

4) помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

5) единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов Фонда в соответствии с настоящим пунктом;

6) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемого в состав активов Фонда на основании заключенного договора;

7) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

8) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд;

9) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

10) земельные участки, которые имеют общую границу (смежные земельные участки) с земельными участками, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее фонд, и которые (права аренды которых) входят в состав фонда, при условии, что на таких смежных земельных участках размещено дорожное полотно (дорожное покрытие) для стоянки (парковки) транспортных средств и (или) проезда транспортных средств к указанным земельным участкам, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее фонд, и (или) на таких смежных земельных участках размещены инженерное оборудование и (или) сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании инвестиционного фонда в праве собственности, а также права аренды на такие смежные земельные участки.

11) инструменты денежного рынка.

12) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте.

13) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд

25.2. В целях настоящих Правил под инструментами денежного рынка понимаются денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях, депозитные сертификаты российских кредитных организаций, государственные ценные бумаги Российской Федерации, требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу.

25.3. Активы, предусмотренные подпунктами 3-5 пункта 25.1. настоящих Правил могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:

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;

2) для целей определения стоимости чистых активов Фонда договор о проведении оценки такого объекта недвижимости заключен с юридическим лицом, которое на дату оценки заключало договоры на проведение оценки объектов недвижимости ежегодно в течение последних календарных 10 лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 миллионов рублей.

25.3.1. Требования подпункта 1 пункта 25.3 настоящих Правил не распространяются на активы, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 25.1 настоящих Правил, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) здание (здание, в котором находится помещение) введено в эксплуатацию не ранее двух лет до даты включения здания (помещения) в состав Фонда;

2) отчет об оценке здания (помещения), составленный для целей определения стоимости чистых активов Фонда не ранее шести месяцев до даты включения здания (помещения) в состав Фонда, содержит в соответствии с федеральными стандартами оценки, предусмотренными статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», указание на расчетную денежную сумму, за которую здание (помещение) может быть сдано в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях (далее - рыночная арендная плата);

3) не менее 80 процентов полезной площади здания (помещения) сдано в аренду на срок не менее двух лет;

4) арендная плата за пользование имуществом, указанным в подпункте 3 настоящего пункта, составляет в совокупности не менее 80 процентов рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке здания (помещения), предусмотренном подпунктом 2 настоящего пункта;

5) договор аренды имущества, указанного в подпункте 3 настоящего пункта, не предусматривает право арендатора требовать досрочного расторжения такого договора в течение двух лет с даты его заключения (за исключением случаев, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации) или предусматривает обязанность арендатора уплатить арендодателю в случае расторжения такого договора до истечения двух лет с даты его заключения денежную сумму, равную разнице между размером арендной платы за два года и размером уплаченной арендатором арендной платы;

6) исполнение арендатором обязательств по договору аренды имущества, указанного подпункте 3 настоящего пункта, обеспечено внесением обеспечительного платежа или банковской гарантией на сумму не менее установленного таким договором размера арендной платы за два месяца.

Требования подпункта 5 настоящего пункта не распространяются на договор аренды, предусматривающий право арендатора, выручка которого по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний завершенный отчетный период, определяемый в соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", составляет более 1 миллиарда рублей, отказаться от договора (исполнения договора) аренды во внесудебном порядке в течение двух лет с даты его заключения исключительно по основаниям, предусмотренным пунктами 1 – 4 статьи 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

25.3.2. Совокупная площадь смежных земельных участков, предусмотренных подпунктом 10 пункта 25.1 настоящих Правил, которые (права аренды которых) входят в состав фонда, не должна превышать 20 процентов совокупной площади земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее такой фонд, которые имеют общую границу с такими смежными земельными участками и которые (права аренды которых) входят в состав такого фонда.

25.4. В состав Фонда не может входить имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25.5. В состав активов Фонда не могут входить наличные денежные средства.

25.6. В состав активов Фонда не могут входить цифровые валюты, изменение стоимости которых (выплаты по которым) в соответствии с их условиями (условиями их выпуска, правилами доверительного управления (проспектом (правилами) инвестиционного фонда) зависит (зависят) от изменения курсов цифровых валют, изменение стоимости которых (выплаты по которым) в соответствии с их условиями (условиями их выпуска, правилами доверительного управления (проспектом (правилами) инвестиционного фонда) зависит (зависят) от изменения курсов цифровых валют.

25.7. В состав активов Фонда не могут входить ценные бумаги, в соответствии с условиями выпуска которых лицо, обязанное по ценным бумагам, осуществляет деятельность по оказанию услуг, направленных на обеспечение выпуска цифровой валюты и (или) совершения гражданско-правовых сделок и (или) операций, влекущих за собой переход цифровой валюты от одного обладателя к другому (далее - ценные бумаги организатора обращения цифровой валюты), изменение стоимости которых (выплаты по которым) в соответствии с их условиями (условиями их выпуска, правилами доверительного управления (проспектом (правилами) инвестиционного фонда) зависит (зависят) от изменения стоимости ценных бумаг организатора обращения цифровой валюты и (или) изменения стоимости иных производных финансовых инструментов (ценных бумаг), изменение стоимости которых (выплаты по которым) в соответствии с их условиями (условиями их выпуска, правилами доверительного управления (проспектом (правилами) инвестиционного фонда) зависит (зависят) от изменения стоимости ценных бумаг организатора обращения цифровой валюты.

25.8. Лица, обязанные по государственным ценным бумагам Российской Федерации, депозитным сертификатам российских кредитных организаций должны быть зарегистрированы в Российской Федерации.

25.9. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть российские органы государственной власти.

25.10. Видами объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд, могут являться: здания, строения, сооружения, помещения, единые недвижимые комплексы и земельные участки в соответствии с перечнем, установленным в пункте 25.1 Правил.

Объекты недвижимого имущества, в которые (права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться исключительно на территории Российской Федерации.

25.11. Земельными участками, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться земельные участки следующих категорий: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, за исключением земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

26. Структура активов Фонда.

26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

1) Оценочная стоимость ценных бумаг одного юридического лица, денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в таком юридическом лице (если юридическое лицо является кредитной организацией), права требования к такому юридическому лицу, в совокупности не должны превышать 10 (Десять) процентов стоимости активов Фонда. Требования настоящего абзаца не распространяются на государственные ценные бумаги Российской Федерации и на права требования к центральному контрагенту, а также на имущественные права, указанные в подпункте 9) пункта 25.1 настоящих Правил.

26.2. Для целей расчета ограничения, указанного в подпункте 1 пункта 26.1 настоящих Правил, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице и стоимости прав требований к одному юридическому лицу, возникших на основании договора о брокерском обслуживании с таким лицом (при условии, что указанным договором предусмотрено исполнение таким юридическим лицом обязательств в течение одного рабочего дня с даты предъявления указанных требований к исполнению), составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев Фонда или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения. При этом общая сумма денежных средств и стоимость прав требований, которые не учитываются при расчете указанного ограничения, в отношении всех денежных средств в рублях и в иностранной валюте на всех счетах и в отношении всех прав требований к юридическим лицам, возникших на основании указанных договоров о брокерском обслуживании, составляющих Фонд, в совокупности не должны превышать общую сумму денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев Фонда или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения.

Для целей расчета ограничения, указанного в подпункта 1 пункта 26.1 настоящих Правил, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице, составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, находящихся на указанных счетах (одном из указанных счетов) и включенных в Фонд при выдаче инвестиционных паев, в течение не более 2 рабочих дней с даты указанного включения.

26.3. Размер принятых обязательств по поставке активов по сделкам, дата исполнения которых не ранее 4 рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-10 пункта 25.1 настоящих Правил), и заемные средства, предусмотренные подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ7 «Об инвестиционных фондах», в совокупности не должны превышать 40 процентов стоимости чистых активов Фонда.

На дату заключения договоров займа, кредитных договоров или сделок, дата исполнения которых не ранее 4 рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-10 пункта 25.1 настоящих Правил), совокупная стоимость активов, указанных в абзаце первом пункта 26.3. настоящих Правил, с учетом заключенных ранее сделок, указанных в настоящем абзаце, и заемных средств, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», не должна превышать 20 процентов стоимости чистых активов Фонда.

26.4. Требования пункта 26.1 настоящих Правил не применяются с даты возникновения основания прекращения Фонда.

27. Описание рисков, связанных с инвестированием в указанные объекты инвестирования.

Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество, иные активы связано с высокой степенью рисков и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.

Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.

В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.

Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.

Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства.

27.1. Риски инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации, включают, но не ограничиваются следующими рисками:

- нефинансовые риски;
- финансовые риски.

27.1.1. Нефинансовые риски.

К нефинансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:

Стратегический риск связан с социально-политическими и экономическими условиями развития Российской Федерации или стран, где выпущены или обращаются соответствующие ценные бумаги, иные финансовые инструменты и активы. Данный риск не связан с особенностями того или иного объекта инвестирования. На этот риск оказывает влияние изменение политической ситуации, возможность наступления неблагоприятных (с точки зрения существенных условий бизнеса) изменений в российском законодательстве или законодательстве других стран, девальвация национальной валюты, кризис рынка государственных долговых обязательств, банковский кризис, валютный кризис, представляющие собой прямое или опосредованное следствие рисков политического, экономического и законодательного характера. На уровень стратегического риска могут оказывать влияние и многие другие факторы, в том числе вероятность введения региональных экономических санкций или ограничений на инвестиции в отдельные отрасли экономики. К стратегическим рискам также относится возможное наступление обстоятельств непреодолимой силы, главным образом, стихийного и геополитического характера (например, военные действия). Стратегический риск не может быть объектом разумного воздействия и управления со стороны управляющей компании, не подлежит диверсификации и не понижаем.

Системный риск связан с нарушением финансовой стабильности и возникшей неспособности большого числа финансовых институтов выполнять свои функции и обязательства. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка. Управляющая компания не имеет возможностей воздействия на системный риск.

Операционный риск, связанный с нарушениями бизнес-процессов, неправильным функционированием технических средств и программного обеспечения, неправильными действиями (бездействием) или недобросовестностью персонала управляющей компании, ее контрагентов и партнеров, привлекаемых к управлению активами фонда, а также вследствие внешних факторов, в том числе, противоправных действий третьих лиц. К операционному риску относятся возможные убытки, явившиеся результатом нарушений работы или некачественного или недобросовестного исполнения своих обязательств организаторами торговли, клиринговыми организациями, другими инфраструктурными организациям или банками, осуществляющими расчеты. С целью минимизации операционного риска управляющая компания с должной предусмотрительностью относится к подбору сотрудников, оптимизации бизнес-процессов и выбору контрагентов.

Правовой риск, связанный с непредсказуемостью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и иных нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, в том числе, регулирующих условия выпуска и/или обращения активов, указанных в инвестиционной декларации. Совершение сделок на рынках в различных юрисдикциях связано с дополнительными рисками.

Необходимо также принимать во внимание риски, связанные со сложностью налогового законодательства и противоречивостью его толкования и применения в сфере инвестиционной деятельности, а также риски изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативному влиянию на итоговый инвестиционный результат.

При этом крайне затруднительно прогнозировать степень влияния таких изменений на деятельность по управлению фондом или финансовый результат инвестора.

С целью минимизации правового риска управляющая компания со всей тщательностью относится к изучению изменений в нормативной базе. Также управляющая компания в полной мере использует все легальные механизмы взаимодействия с органами государственной власти, с Банком России с целью влияния на принятие решений по изменениям в законодательстве в пользу инвесторов.

Регуляторный риск может проявляться в форме применения к управляющей компании санкций регулирующих органов по причине несоответствия законам, общепринятым правилам и стандартам профессиональной деятельности. Следствием реализации регуляторного риска могут стать финансовые или репутационные потери управляющей компании, запрет на проведение отдельных операций по управлению

фондом или аннулирование лицензии управляющей компании. С целью исключения регуляторного риска управляющая компания выстроила систему корпоративного управления и внутреннего контроля и оперативно принимает меры по приведению своей деятельности в полное соответствие с действующими нормативными актами.

27.1.2. Финансовые риски.

К финансовым рискам относятся следующие риски:

Рыночный/ценовой риск, связанный с колебаниями цен активов, указанных в инвестиционной декларации, курсов валют, процентных ставок и пр. вследствие изменения конъюнктуры рынков, в том числе снижения ликвидности. Эти факторы сами по себе находятся под влиянием таких обстоятельств, как неблагоприятная социально-экономическая или политическая ситуация, изменение регуляторной среды, девальвация или существенные колебания курсов обмена валюты, стихийные бедствия.

Валютный риск характеризуется возможным неблагоприятным изменением курса рубля или иной валюты, в которой номинирован финансовый инструмент, по отношению к курсу рубля или иной валюты, в которой рассчитывается инвестиционный результат инвестора. При этом негативно может измениться как стоимость активов в результате инфляционного воздействия и снижении реальной покупательной способности активов, так и размер обязательств по финансовым инструментам, исполняемым за счет активов фонда.

Процентный риск заключается в потерях, которые фонд может понести в результате неблагоприятного изменения процентной ставки, влияющей на курсовую стоимость облигаций с фиксированным доходом. Процентный риск также возникает в случае, если наступление срока исполнения обязательств за счет активов, размещенных в инструменты с фиксированным доходом, не совпадает со сроком получения процентного дохода от таких активов.

Риск ликвидности реализуется при сокращении или отсутствии возможности приобрести или реализовать финансовые инструменты в необходимом объеме и по необходимой цене. При определенных рыночных условиях, если ликвидность рынка неадекватна, может отсутствовать возможность определить стоимость или установить справедливую цену финансового актива, совершить сделку по выгодной цене. На рынке могут присутствовать только индикативные котировки, что может привести к тому, что актив нельзя будет реализовать и, таким образом, инструмент будет находиться в портфеле фонда до конца срока погашения без возможности реализации.

27.2. Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков.

27.3. Помимо финансовых и нефинансовых рисков инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, может включать следующие риски:

27.3.1. Кредитный риск, связанный с неисполнением должником своих финансовых обязательств или неблагоприятным изменением их стоимости вследствие ухудшения способности должника исполнять такие обязательства.

К числу кредитных рисков, в том числе, относятся:

Риск дефолта по облигациям и иным долговым ценным бумагам, который заключается в возможной неплатежеспособности эмитента долговых ценных бумаг и (или) лиц, предоставивших обеспечение по этим ценным бумагам, что приведет к невозможности или снижению вероятности погасить долговые ценные бумаги (произвести купонные выплаты по ним, исполнить обязательства по выкупу, в том числе досрочному, долговых ценных бумаг) в срок и в полном объеме.

Инвестор несет риск дефолта в отношении активов, входящих в состав Фонда.

С целью поддержания соотношения риск/доходность в соответствии с инвестиционной декларацией фонда управляющая компания выстроила систему управления портфелем фонда и риск-менеджмента.

Риск контрагента — третьего лица проявляется в риске неисполнения обязательств перед управляющей компанией со стороны контрагентов. Управляющая компания не может гарантировать благие намерения и способность в будущем выполнять принятые на себя обязательства со стороны рыночных контрагентов, брокеров, расчетных организаций, депозитариев, клиринговых систем, расчетных банков, платежных агентов, бирж и прочих третьих лиц, что может привести к потерям клиента, несмотря на предпринимаемые управляющей компанией усилия по добросовестному выбору вышеперечисленных лиц.

27.3.2. Инвестированию в недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество присущи описанные выше риски, а также имеют следующие особенности.

Процесс эксплуатации объектов недвижимого имущества сопровождается рисками несоответствующего хозяйственного управления объектом недвижимости и, как следствие, снижения его эксплуатационных характеристик. Градостроительные, проектные и технологические риски связаны с неправильным выбором места реализации проекта, его несоответствием окружающей застройке, ошибками в конструктивных решениях, неверным выбором материалов и др.

В результате физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов (природных бедствий, техногенных чрезвычайных ситуаций, в том числе пожаров и др.) происходит уменьшение работоспособности объектов недвижимого имущества.

При инвестировании в недвижимое имущество учитываются также следующие принципы:

- невозможность/неспособность эффективного использования, которое подразумевает такое использование объектов недвижимого имущества, которое максимизирует ее продуктивность, что соответствует ее наибольшей стоимости, и которое физически возможно, юридически разрешено и финансово оправданно;
- невозможность/неспособность продажи объекта недвижимого имущества по цене, выше цены инвестирования;
- невозможность/неспособность найти арендаторов на объекты недвижимого имущества;
- невозможность/задержка перевода имущественных прав на недвижимое имущество в объекты недвижимого имущества.

Инвестированию в земельные участки также характерны риски ненадлежащего использования земельного участка относительно его категории, что касается ситуации, когда земельные участки используются не в соответствии с установленным для них целевым назначением. Одним из возможных следствий данного риска является снижение качественных свойств участков отдельных категорий. Кроме того, права на земельные участки могут быть прекращены или ограничены (изъятие, реквизиция) в соответствии с земельным законодательством.

27.3.3. Инвестированию в иное имущество и имущественные права, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда, присущи описанные выше риски.

27.4. Управляющая компания информирует клиентов о том, что инвестирование в активы, предусмотренные в инвестиционной декларации фонда, связано с определенной степенью рисков и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению доходов.

Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых определяет результативность операций инвестора.

Стоимость объектов инвестирования, составляющих фонд, и соответственно, расчетная стоимость инвестиционного пая фонда могут увеличиваться или уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая фонда могут расцениваться не иначе как предположения.

Решение о приобретении инвестиционных паев фонда принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с Правилами фонда, инвестиционной декларацией Фонда и оценки рисков инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации фонда.

27.5. Управляющая компания оценивает высокую степень влияния рисков, описание которых содержится в инвестиционной декларации, в случае их реализации на результаты инвестирования. Приведенные сведения отражают точку зрения и собственные оценки Управляющей компании и в силу этого не являются исчерпывающими.».

Количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования (за или против) по вопросу повестки дня Общего собрания**:**

«за» - 0 (Ноль) голосов;

«против» - 0 (Ноль) голосов.

Формулировка решения, принятого Общим собранием по вопросу повестки дня:

Решение не принято.

Дата составления настоящего отчета об итогах заочного голосования для принятия решений Общим собранием – 17 ноября 2026 года

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:

Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г.

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.

Подписи лиц, проводивших подсчет голосов:



Е. В. Кравченко

А.В. Власенкова

Отчет
об итогах заочного голосования для принятия решений
общим собранием владельцев инвестиционных паев
Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда
«Земельные ресурсы»

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
9 (Девять) листов

Лица, проводившие подсчет голосов:

_____ Е.В. Кравченко

_____ А.В. Власенкова