УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом Генерального директора
АО УК «Первая»
№ 376-ОД/26/1 от 24.07.2026

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 15

В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Современный Арендный бизнес 2»
(далее – Фонд, правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Банком России 29.09.2016 в реестре за № 3219)

Старая редакция	Новая редакция
138. Основные сведения о порядке налогообложения доходов инвесторов. Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев - физических лиц осуществляется в соответствии с главой 23 Налогового Кодекса Российской Федерации. При этом Управляющая компания является налоговым агентом. Налогообложение доходов (прибыли) от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев - юридических лиц осуществляется в соответствии с главой 25 Налогового Кодекса Российской Федерации. Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев, не являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, осуществляется с учетом положений действующих соглашений об избежании двойного налогообложения. Владелец инвестиционных паев – физическое лицо, у которого изменился статус налогового резидента (нерезидента) Российской Федерации на дату подачи заявки на погашение инвестиционных паев, обязан уведомить Управляющую компанию об изменении указанного статуса и предоставить Управляющей компании подтверждающие такое изменение документы не позднее даты подачи заявки на погашение инвестиционных паев. Владелец инвестиционных паев – физическое лицо обязуется возместить Управляющей компании любые убытки (включая недоимки, пени, проценты, штрафы), которые возникнут у Управляющей компании вследствие нарушения владельцем инвестиционных паев – физическим лицом обязательств, предусмотренных настоящим абзацем.	138. Основные сведения о порядке налогообложения доходов инвесторов. Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев - физических лиц осуществляется в соответствии с главой 23 Налогового Кодекса Российской Федерации. При этом Управляющая компания является налоговым агентом. **Присоединение физического лица к договору доверительного управления Фондом является также заявлением такого физического лица налоговому агенту о предоставлении на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 219.1 Налогового кодекса Российской Федерации инвестиционного налогового вычета (указанное заявление подлежит применению Управляющей компанией при определении размера налоговых баз по всем операциям реализации (погашения) Инвестиционных паев, принадлежащих такому физическому лицу, с учетом особенностей и в порядке, которые предусмотрены Налоговым кодексом Российской Федерации). В случае получения Управляющей компанией уведомления владельца Инвестиционных паев - физического лица об отказе в получении инвестиционного налогового вычета, положения подпункта 1 пункта 1 статьи 219.1 Налогового кодекса Российской Федерации к операциям реализации (погашения) Инвестиционных паев, принадлежащих такому физическому лицу, Управляющей компанией не применяются.** Налогообложение доходов (прибыли) от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев - юридических лиц осуществляется в соответствии с главой 25 Налогового Кодекса Российской Федерации. Налогообложение доходов от операций с инвестиционными паями владельцев инвестиционных паев, не являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, осуществляется с учетом положений действующих соглашений об избежании двойного налогообложения. Владелец инвестиционных паев – физическое лицо, у которого изменился статус налогового резидента (нерезидента) Российской Федерации на дату подачи

	заявки на погашение инвестиционных паев, обязан уведомить Управляющую компанию об изменении указанного статуса и предоставить Управляющей компании подтверждающие такое изменение документы не позднее даты подачи заявки на погашение инвестиционных паев.

Генеральный директор АО УК «Первая» **А. В. Бершадский**