

**Изменения и дополнения № 3
в Правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Эверест Офис»
под управлением
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ**

зарегистрированы ФСФР России 27 мая 2010 г. № 1796-94168183

Старая редакция	Новая редакция
<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд; 2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю: <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам каждого из четырех отчетных периодов календарного года.</p> <p>Под первым отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания первого календарного квартала соответствующего календарного года.</p> <p>Под вторым отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания второго календарного квартала соответствующего календарного года.</p> <p>Под третьим отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания третьего календарного квартала соответствующего календарного года.</p> <p>Под четвертым отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания четвертого календарного квартала соответствующего календарного года.</p> <p>Доход по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от разницы между суммой полученных в состав Фонда в отчетном периоде:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) дивидендов по акциям; б) процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам; в) дохода от продажи прав аренды недвижимого имущества, акций акционерных инвестиционных фондов, инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и долговых инструментов; г) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду; д) дохода от продажи иностранной валюты, и суммой: <ul style="list-style-type: none"> • оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил; • кредиторской задолженности по оплате за счет имущества Фонда расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил, на последний рабочий день отчетного периода; • кредиторской задолженности по оплате за счет имущества Фонда налога на добавленную стоимость, на последний рабочий 	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд; 2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю: <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается за каждый отчетный квартал. Под отчетным кварталом понимается календарный квартал.</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала. Выплата дохода осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного квартала.</p> <p>Размер дохода по инвестиционному паю принимается равным сумме составляющей 95% от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю, за вычетом резервной суммы.</p> <p>Резервная сумма составляет 2 000 000 (Два миллиона) рублей. Выплата дохода осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления на счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами; б) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

день отчетного периода;

- налога на добавленную стоимость, уплаченного в бюджет в отчетном периоде;
- начисленных в отчетном периоде за счет имущества Фонда вознаграждений, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;
- дебиторской задолженности (суммы выплаченных авансов) в счет оплаты расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;
- выплаченного за предыдущие отчетные периоды календарного года дохода по инвестиционным паям;
- убытков отчетного периода.

Под процентным доходом по ценным бумагам понимается:

- в периоде, в котором выплачивался процентный доход за период, в котором были приобретены ценные бумаги - разница сумм полученного процентного дохода с начала отчетного периода по дату окончания отчетного периода и уплаченного процентного дохода при приобретении данных ценных бумаг;
- в остальных периодах – сумма полученного процентного дохода по ценным бумагам в данном отчетном периоде.

Под доходом от продажи прав аренды недвижимого имущества, акций акционерных инвестиционных фондов, инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и долговых инструментов определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации указанных объектов инвестирования, и суммой затрат на их приобретение.

- Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма следующих величин:
- поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в отчетном периоде и в предыдущих отчетных периодах;
- поступившая в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в отчетном периоде;
- поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты штрафных санкций и компенсации убытков в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды;
- поступившая в отчетном периоде или в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств, признанная платой за аренду и (или) субаренду за отчетный период в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Доход от продажи иностранной валюты определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации иностранной валюты, и затратами на приобретение такой иностранной валюты. В целях расчета дохода от продажи иностранной валюты учитываются только операции покупки и (или) продажи иностранной валюты за рубли.

Убытки отчетного периода определяются как сумма:

- абсолютной величины отрицательной разницы между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества, акций акционерных инвестиционных фондов, инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, долговых инструментов и иностранной валюты, и суммой затрат на их приобретение. В целях расчета убытка от продажи иностранной валюты учитываются только операции покупки и (или) продажи иностранной валюты за рубли.
- уплаченного процентного дохода по ценным бумагам в случае дефолта и (или) неисполнения (просрочки исполнения) оферты эмитентом по данным ценным бумагам.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им

<p>инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Выплата дохода осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного периода, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.</p> <p>5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;</p> <p>6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.</p>	
<p>74. Прием заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев осуществляется в течение одного месяца со дня начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев.</p>	<p>74. Прием заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев осуществляется в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня начала срока приема заявок, указанного в сообщении о начале срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев.</p>
<p>115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,6 (Ноль целых шесть десятых) процента без учета НДС среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщику в размере не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента без учета НДС среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>	<p>115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,6 (Ноль целых шесть десятых) процента без учета НДС среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, но не более 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей в месяц без учета НДС, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщику в размере не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента без учета НДС среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>

Генеральный директор
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

Рыбаков А.В.