



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Банк России)**

**Департамент допуска  
на финансовый рынок**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12

от 18.03.2015 № 52-1/2663  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной  
ответственностью  
Управляющая компания  
«УРАЛСИБ Эссет  
Менеджмент»

ул. Профсоюзная, д. 56,  
г. Москва,  
117393

Уведомление о регистрации изменений  
и дополнений в правила  
доверительного управления паевыми  
инвестиционными фондами

В соответствии с Федеральным законом от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», пунктом 4 статьи 19 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и пунктом 4.5 Инструкции Банка России от 06.11.2014 № 157-И «О порядке регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом и изменений и дополнений в них» Банк России 12.03.2015 принял решение зарегистрировать:

изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «УРАЛСИБ - Строительные инвестиции» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «УРАЛСИБ Эссет Менеджмент», о чем в реестре паевых инвестиционных фондов произведена запись № 0221-73494139-12;

изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций «Стратегический» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «УРАЛСИБ Эссет Менеджмент», о чем в реестре паевых инвестиционных фондов произведена запись № 1488-94157280-10.

Приложение: 1. Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «УРАЛСИБ - Строительные инвестиции» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «УРАЛСИБ Эссет Менеджмент» - на б. л. в 1 экз. (в адрес);

2. Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций «Стратегический» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «УРАЛСИБ Эссет Менеджмент» - на 13 л. в 1 экз. (в адрес).

И.о. директора



О.В. Балимова



**Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «УРАЛСИБ - Строительные инвестиции» под управлением ООО УК «УРАЛСИБ Эссет Менеджмент»**  
(Правила зарегистрированы ФСФР России 23 июня 2004 года № 0221-73494139)

Старая редакция	Новая редакция
<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев Фонда (далее - Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>а) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li><li>с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика;</li><li>с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li><li>с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li><li>с изменением типа Фонда;</li><li>с определением количества дополнительных инвестиционных паев Фонда;</li><li>с изменением категории Фонда;</li><li>с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;</li><li>с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев;</li><li>с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд,</li></ul>	<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев Фонда (далее - Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений <b>и дополнений</b>, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, <b>если</b> такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов <b>Банка России</b>, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li><li>б) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, аудиторской организации и Оценщика;</li><li>в) с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, <b>за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных Управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего Фонд;</b></li><li>г) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li><li>д) с изменением типа Фонда;</li><li>е) с определением количества дополнительных инвестиционных паев Фонда, <b>которые могут быть выданы после завершения (окончания) его формирования;</b></li><li>ж) с изменением категории Фонда;</li><li>з) с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;</li></ul>



подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;

с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;

с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;

с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием;

с тем, что инвестиционные паи Фонда предназначены для квалифицированных инвесторов.

б) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;

в) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.

и) с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты;

к) с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;

л) с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;

м) с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;

н) с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием;

о) с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;

2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;

3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.

46.32. Решение Общего собрания принимается простым большинством от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве Общего собрания. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.

46.32. Решение Общего собрания принимается большинством голосов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве Общего собрания. По вопросам, указанным в подпунктах «а», «в», «д», «к», «н» подпункта 1 пункта 45 и подпункте 2 пункта 45 настоящих Правил решение Общего собрания принимается единогласно всеми владельцами инвестиционных паев, принявшими участие в Общем собрании, при условии, что количество голосов, принадлежащих таким владельцам инвестиционных паев, составляет не менее большинства голосов от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия решения о созыве Общего собрания. Количество



	<p><b>голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.</b></p>
<p>113. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;</li> <li>2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</li> <li>3) расходы Специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;</li> <li>4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;</li> <li>5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компанией, осуществляющей доверительное управление имуществом Фонда;</li> <li>6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности,</li> </ol>	<p>113. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;</li> <li>2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</li> <li>3) расходы Специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;</li> <li>4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;</li> <li>5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компанией, осуществляющей доверительное управление имуществом Фонда;</li> <li>6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности,</li> </ol>



почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

7) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

8) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;

9) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии Правил Фонда, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;

10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев Фонда, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой Управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев Фонда;

12) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на

почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

7) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

8) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;

9) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии Правил Фонда, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;

10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев Фонда, в том числе с раскрытием сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой Управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев Фонда;

12) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое



недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

14) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;

15) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев;

16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;

17) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества,

18) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;

19) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.

Расходы, связанные с созывом и проведением Общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено

имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

14) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;

15) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев;

16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;

17) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества,

18) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;

19) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.

Расходы, связанные с созывом и проведением Общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".



Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом составляет 10 (Десять) процентов с учетом НДС среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом составляет **25 (двадцать пять) процентов** с учетом НДС среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Генеральный директор  
ООО УК «УРАЛСИБ Эссет Менеджмент»



В.А. Фокеев

Всего пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью:

6 ( шесть ) лист 08

Генеральный директор

Фокеев Владимир Александрович

Дата подписания:

09.02.2015

