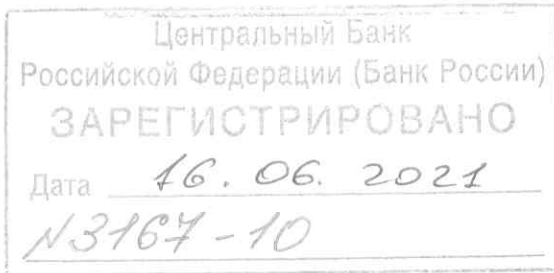


**УТВЕРЖДЕНЫ**  
**решением общего собрания владельцев инвестиционных паев**  
**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «УФА ЭКСПО»**  
**(Протокол общего собрания владельцев инвестиционных паев**  
**ЗПИФ недвижимости «УФА ЭКСПО»**  
**№ 01/2021 от 30.04.2021)**



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
**Приказом ООО «УК «Навигатор» № 44 от 20.05.2021**



**ООО «УК «Навигатор»**  
**Исполнительный директор**  
**(уполномоченный представитель**  
**по Доверенности № 53 от 02.07.2018)**

  
**А. С. Гавриков**

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 10**  
**В ПРАВИЛА доверительного управления**  
**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости**  
**«УФА ЭКСПО»**

(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 09 июня 2016 года за № 3167)

Старая редакция	Новая редакция
16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт» - Российская Федерация, 115432, г. Москва, проезд Кожуховский 2-й, дом 29, корпус 6 стр. 1, этаж 2, помещение 25, комната 1.	16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт» - Российская Федерация, 115191, город Москва, ул. 2-я Рошинская, д. 4, эт. 5, п. IА, к. 1, оф. 25.
16.7. Общество с ограниченной ответственностью «Си Би Ричард Эллис» - Российская Федерация, 123100, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, строение 1, этаж 29, пом. I, ком. 13.	16.7. Общество с ограниченной ответственностью «Си Би Ричард Эллис» - Российская Федерация, 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, строение 1, этаж 29, пом. I, ком. 13.
29. Управляющая компания обязана: 1) осуществлять доверительное управление фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами; 2) при осуществлении доверительного управления фондом действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев; 3) передавать имущество, составляющее фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, не предусмотрено иное; 4) передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, незамедлительно с момента их составления или получения; 5) передавать специализированному депозитарию	29. Управляющая компания обязана: 1) осуществлять доверительное управление фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами; 1.1) при осуществлении своей деятельности выявлять конфликт интересов и управлять конфликтом интересов, в том числе путем предотвращения возникновения конфликта интересов и (или) раскрытия или предоставления информации о конфликте интересов; 2) при осуществлении доверительного управления фондом действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев; 3) передавать имущество, составляющее фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, не предусмотрено иное;

подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;

6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие фонд, от рисков их утраты и повреждения. При этом:

- минимальная страховая сумма составляет 50 процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;

- максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) составляет 1 процент страховой суммы;

- максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее фонд, должно быть застраховано, составляет 30 дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества фонда;

- максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества составляет 30 дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.

Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;

7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;

8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.

4) передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;

5) передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;

6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие фонд, от рисков их утраты и повреждения. При этом:

- минимальная страховая сумма составляет 50 процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;

- максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) составляет 1 процент страховой суммы;

- максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее фонд, должно быть застраховано, составляет 30 дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества фонда;

- максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества составляет 30 дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.

Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;

7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;

8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.

35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

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 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

35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

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

фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;

5) 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.

паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется ежемесячно на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев фонда по состоянию на последний рабочий день каждого календарного месяца (далее - отчетная дата). Под отчетным периодом понимается календарный месяц.

Доход по инвестиционным паям выплачивается не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, следующих за датой составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся.

Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме текущего остатка минус неснижаемый остаток в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей Российской Федерации от суммы текущего остатка по расчетному счету фонда № 40701810401700000216, открытому в валюте Российской Федерации в ПАО Банк «ФК Открытие» (ОГРН 1027739019208), рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

В случае, если результат вычислений по приведенной выше формуле принимает нулевое или отрицательное значение, то доход по инвестиционному паю фонда на соответствующую отчетную дату считается равным нулю и не подлежит выплате владельцам инвестиционных паев фонда.

Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

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;

6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного

	<p>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>44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) 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 актов в сфере финансовых рынков, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщика;</li> <li>• с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей 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;</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, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты;</li> <li>• с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;</li> <li>• с изменением срока действия договора доверительного управления фондом;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда;</li> <li>• с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;</li> <li>• с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем</li> </ul>	<p>44. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) 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 актов в сфере финансовых рынков, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщика;</li> <li>• с расширением перечня расходов управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей 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;</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, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты;</li> <li>• с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд;</li> <li>• с изменением срока действия договора доверительного управления фондом;</li> <li>• с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение фонда;</li> <li>• с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения общим собранием;</li> <li>• с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного</li> </ul>

<p>инвестиционных паев требования об их погашении;</p> <p>2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;</p> <p>3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления фондом.</p>	<p>погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов управляющей компании, специализированного депозитария;</li> </ul> <p>2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;</p> <p>3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления фондом.</p>
<p>45.41. Копия протокола общего собрания должна быть направлена в Банк России не позднее трех рабочих дней со дня его проведения.</p>	<p>45.41. Копия протокола общего собрания должна быть направлена в Банк России и в специализированный депозитарий Фонда не позднее трех рабочих дней со дня его проведения.</p>
<p>Подпункт 6 пункта 110 «6) баланс имущества, составляющего фонд, бухгалтерскую (финансовую) отчетность управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности управляющей компании фонда, составленные на последнюю отчетную дату;»</p>	<p>Подпункт 6 пункта 110: «6) бухгалтерскую (финансовую) отчетность управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности управляющей компании фонда, составленные на последнюю отчетную дату;»</p>

**Исполнительный директор  
(уполномоченный представитель  
по Доверенности № 53 от 02.07.2018)**



*[Handwritten signature]*

**А. С. Гавриков**

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
5 ( лист ) листа (-ов)

Исполнительный директор ООО «УК «Навигатор»  
(уполномоченный представитель по доверенности №53 от 02.07.2018)

 / А.С. Гавриков /

