

УТВЕРЖДЕНЫ
решением общего собрания владельцев инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «УФА ЭКСПО»
(Протокол общего собрания владельцев инвестиционных паев
ЗПИФ недвижимости «УФА ЭКСПО» № 01/2022 от 17.02.2022)

УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом ООО «УК «Навигатор» № 27 от 10.03.2022 года

ООО «УК «Навигатор»
Исполнительный директор
(уполномоченный представитель
по Доверенности № 144 от 24.12.2021)

_____ **А. С. Гавриков**

Центральный Банк
Российской Федерации (Банк России)
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Дата 11.04.2022
№ 3167-13

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 13
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
3.1. -	3.1. Категория фонда: фонд недвижимости.
5. Место нахождения управляющей компании: 129110, г. Москва, улица Гиляровского, д. 39, строение 3, этаж 8, ком. 4.	5. Основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) управляющей компании: 1027725006638.
6. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «24» декабря 2002 года №21-000-1-00102, предоставленная ФКЦБ России.	6. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «24» декабря 2002 года № 21-000-1-00102.
7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда: Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий» (ОГРН 1117746703579) (далее – специализированный депозитарий).	7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда: Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий Р.О.С.Т.» (далее – специализированный депозитарий).
8. Место нахождения специализированного депозитария: город Москва.	8. ОГРН специализированного депозитария: 1117746703579.
9. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «29» июля 2010г. № 22-000-0-00094, предоставленная Банком России.	9. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «29» июля 2010г. № 22-000-0-00094.
10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда: Акционерное общество «Объединенный специализированный	10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда: Акционерное общество «Объединенный специализированный

депозитарий» (ОГРН 1117746703579) (далее – регистратор).	депозитарий Р.О.С.Т.» (далее – регистратор).
11. Место нахождения регистратора: город Москва.	11. ОГРН регистратора: 1117746703579.
12. Лицензия регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «29» июля 2010г. № 22-000-0-00094, предоставленная Банком России.	12. Лицензия регистратора на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «29» июля 2010г. № 22-000-0-00094.
13. Полное фирменное наименование аудиторской организации фонда: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик» (далее – аудиторская организация).	13. Полное фирменное наименование аудиторской организации фонда, с которой управляющей компанией заключен договор оказания аудиторских услуг (далее – аудиторская организация): Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик».
14. Место нахождения аудиторской организации: 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д. 23, корп. 1, кв. 10	14. ОГРН аудиторской организации: 1097746512522.
14.1. -	14.1. Настоящие Правила предусматривают заключение управляющей компанией договора оказания аудиторских услуг и ежегодное проведение аудиторской организацией проверки, предусмотренной пунктом 3 статьи 50 Федерального закона «Об инвестиционных фондах».
15. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего фонд (далее – оценщики): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт». 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт». 15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности». 15.4. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг». 15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Кушман энд Вэйкфилд». 15.6. Общество с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл». 15.7. Общество с ограниченной ответственностью «Си Би Ричард Эллис». 15.8. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт» (ОГРН 1047796300298). 15.9. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт» (ОГРН 1027707004225).	15. Полные фирменные наименования оценщиков-юридических лиц (фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии) оценщиков-физических лиц), осуществляющих оценку имущества, составляющего фонд (далее – оценщики): 15.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт». 15.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт». 15.3. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности». 15.4. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг». 15.5. Общество с ограниченной ответственностью «Кушман энд Вэйкфилд». 15.6. Общество с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл». 15.7. Общество с ограниченной ответственностью «Си Би Ричард Эллис». 15.8. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт». 15.9. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт».
16. Места нахождения оценщиков: 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт» - Российская Федерация, 115191, город Москва, ул. 2-я Рошинская, д. 4, эт. 5, п. 1А, к. 1, оф. 25. 16.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт» - Российская Федерация, 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А. 16.3. Общество с ограниченной ответственностью	16. ОГРН оценщика-юридического лица (идентификационный номер налогоплательщика (далее – ИНН) или страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) оценщика-физического лица (при отсутствии ИНН)): 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОМ – Консалт»: 1137746016726.

<p>«Центр экспертизы собственности» - Российская Федерация, 107078, г. Москва, пер. Б. Козловский, д.11 стр. 1, помещение II, комната 11.</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг» - Российская Федерация, 248003, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, д. 22, офис 512.</p> <p>16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Кушман энд Вэйкфилд» - 125009, г. Москва, муниципальный округ Тверской вн. тер. г., Тверской б-р, д. 26, помещ. I. ком. 85.</p> <p>16.6. Общество с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл» - Российская Федерация, 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10, Э/ПОМ/КОМ 52/1/25, 32, 37, 37А, 38, 38А, 38Б, 38В, 38Г, 38Д.</p> <p>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.</p> <p>16.8. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»: 121170, г. Москва, ул. Неверовского, д. 10 стр. 3А этаж 5 пом. 8.</p> <p>16.9. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт»: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38 стр. 1 этаж 4 пом. II ком. 1, 2, 3, Б.</p>	<p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ – Консалт»: 1037739546866.</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»: 1027739733735.</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг»: 1084027003280.</p> <p>16.5. Общество с ограниченной ответственностью «Кушман энд Вэйкфилд»: 1047797054227.</p> <p>16.6. Общество с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл»: 1027700543056.</p> <p>16.7. Общество с ограниченной ответственностью «Си Би Ричард Эллис»: 1057748959454.</p> <p>16.8. Непубличное акционерное общество «Евроэксперт»: 1047796300298.</p> <p>16.9. Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт»: 1027707004225.</p>
<p>17. Настоящие Правила определяют условия доверительного управления фондом.</p> <p>Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление управляющей компании для объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления и включения его в состав фонда на определенный срок, а управляющая компания обязуется осуществлять управление имуществом в интересах учредителя доверительного управления.</p> <p>Присоединение к договору доверительного управления фондом осуществляется путем приобретения инвестиционных паев фонда (далее – инвестиционные паи), выдаваемых управляющей компанией.</p>	<p>17. Настоящие Правила определяются управляющей компанией в стандартных формах и могут быть приняты учредителем доверительного управления только путем присоединения к Правилам в целом посредством приобретения инвестиционных паев (далее – инвестиционные паи), выдаваемых управляющей компанией.</p> <p>Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление управляющей компании для включения его в состав паевого инвестиционного фонда с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления.</p>
<p>18. Имущество, составляющее фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.</p> <p>Присоединение к договору доверительного управления фондом означает отказ владельцев инвестиционных паев от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее фонд.</p>	<p>18. Имущество, составляющее фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.</p> <p>Присоединение к договору доверительного управления фондом означает отказ владельцев инвестиционных паев от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее фонд. При этом соответствующее право прекращается.</p>
<p>19. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего фонд.</p>	<p>19. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего фонд. Стоимость инвестиционных паев может</p>

	увеличиваться или 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 настоящими Правилами.
38. Общее количество выданных управляющей компанией инвестиционных паев составляет 6 010.32837 (шесть тысяч десять целых, тридцать две тысячи восемьсот тридцать семь сотысячных) штук.	38. Общее количество выданных управляющей компанией инвестиционных паев составляет 6 000.32837 (Шесть тысяч целых, тридцать две тысячи восемьсот тридцать семь сотысячных) штук.
102. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 400 000,00 (Четыреста тысяч) рублей в месяц, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 0,45 (Ноль целых сорок пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда. Сумма вознаграждений управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщиков, выплачиваемая за счет имущества, составляющего фонд, не должна превышать 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда.	102. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения управляющей компании в размере 400 000,00 (Четыреста тысяч) рублей в месяц, а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам в размере не более 0,45 (Ноль целых сорок пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда; при этом в 2022 году вознаграждение управляющей компании рассчитывается следующим образом: - за периоды с января 2022 (включительно) по апрель 2022 года (включительно) составляет 400 000,00 (Четыреста тысяч) рублей в месяц; - за периоды с мая 2022 (включительно) по декабрь 2022 (включительно) составляет 800 000,00 (Восемьсот тысяч) рублей в месяц; но не менее 9 600 000 (Девять миллионов шестьсот тысяч) рублей за 2022 год (далее – «Годовой лимит»): разница между размером Годового лимита и полученным управляющей компанией за периоды с января 2022 года (включительно) по декабрь 2022 года (включительно) вознаграждением выплачивается в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты окончания 2022 года. Сумма вознаграждений управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщиков, выплачиваемая за счет имущества, составляющего фонд, не должна превышать 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда.

**Исполнительный директор
(уполномоченный представитель
по Доверенности № 144 от 24.12.2021)**

_____/А. С. Гавриков/