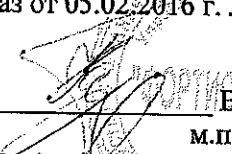


Центральный Банк  
Российской Федерации (Банк России)  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
Дата 10 марта 2016  
№ 1640-94163702-27

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
Приказом Генерального директора  
ООО «УК «ФОРТИС-Инвест»  
(Приказ от 05.02.2016 г. № 1-05/02.)

  
В.М. Кучинский  
М.П.  
«05» февраля 2016 года

**Изменения и дополнения**  
**в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным**  
**фондом недвижимости «КОВЧЕГ»**  
(правила доверительного управления фондом зарегистрированы  
«19» ноября 2009 г. № 1640-94163702)

**1. Пункт 7 Правил Фонда изложить в следующей редакции:**

«7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда - Акционерное общество «Национальная кастодиальная компания» (далее – Специализированный депозитарий)».

**2. Пункт 11 Правил Фонда изложить в следующей редакции:**

«11. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда - Акционерное общество «Национальная кастодиальная компания» (далее - Регистратор)».

**3. Пункт 30 Правил Фонда изложить в следующей редакции:**

«30. 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 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 должна составлять 50 процентов оценочной стоимости страховаемого 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 отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.».

#### 4. Пункт 31 Правил Фонда изложить в следующей редакции:

«31. Управляющая компания не вправе:

- 1) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах, проводимых российской или иностранной биржей либо иным организатором торговли;
- 2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, бездокументарными ценными бумагами, находящимися на транзитном счете депо, а также иным имуществом, переданным в оплату инвестиционных паев и не включенным в состав Фонда, без предварительного согласия Специализированного депозитария;
- 3) использовать имущество, составляющее Фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением Фондом, или для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;
- 4) взимать проценты за пользование денежными средствами Управляющей компании, предоставленными для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев в случае недостаточности денежных средств, составляющих Фонд;
- 5) совершать следующие сделки или давать поручения на совершение следующих сделок:
  - а) сделки по приобретению за счет имущества, составляющего Фонд, объектов, не предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», нормативными актами в сфере финансовых рынков, инвестиционной декларацией Фонда;
  - б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;
  - в) сделки, в результате которых Управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет Фонд, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах при условии осуществления клиринга по таким сделкам;
  - г) сделки по приобретению имущества, являющегося предметом залога или иного обеспечения, в результате которых в состав Фонда включается имущество, являющееся предметом залога или иного обеспечения;
  - д) договоры займа или кредитные договоры, возврат денежных средств по которым осуществляется за счет имущества Фонда, за исключением случаев получения денежных средств для погашения инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих Фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего Фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 20 процентов стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать шесть месяцев;
  - е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества Фонда;
  - ж) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;
  - з) сделки по отчуждению имущества, составляющего Фонд, в состав имущества, находящегося у Управляющей компании в доверительном управлении по иным договорам, или в состав имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа;
  - и) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) участниками Управляющей компании, их основными и преобладающими хозяйственными обществами, дочерними и зависимыми обществами Управляющей компании, а также Специализированным депозитарием, Аудитором, Регистратором;
  - к) сделки по приобретению в состав Фонда имущества, принадлежащего Управляющей компании, ее участникам, основным и преобладающим хозяйственным обществам ее участников, ее дочерним и зависимым обществам, либо по отчуждению имущества, составляющего Фонд, указанным лицам;
  - л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщиков, Аудитора, с которыми Управляющей компанией заключены договоры, и владельцев инвестиционных паев, либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев

выдачи инвестиционных паев владельцам инвестиционных паев, и оплаты расходов, указанных в пункте 118 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;

м) сделки по передаче имущества, составляющего Фонд, в пользование владельцам инвестиционных паев;

н) сделки по приобретению в состав Фонда ценных бумаг, выпущенных (выданных) Управляющей компанией, а также акционерным инвестиционным фондом, активы которого находятся в доверительном управлении Управляющей компании или функции единоличного исполнительного органа которого осуществляет Управляющая компания;

о) сделки по распоряжению недвижимым имуществом, составляющего Фонд, на условиях договора купли – продажи по цене менее 10 000 000 000 (Десять миллиардов) рублей

п) сделки по распоряжению недвижимым имуществом, составляющим Фонд, на условиях оплаты, предусматривающих отсрочку, рассрочку такой оплаты;

р) сделки по распоряжению недвижимым имуществом, составляющего Фонд, по договорам мены, отступного, новации, залога, аренды, простого товарищества.

б) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов фонда, в случаях, установленных нормативными актами в сфере финансовых рынков.».

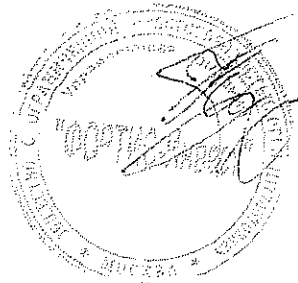
**5. Пункт 39 Правил Фонда изложить в следующей редакции:**

«39. Общее количество выданных Управляющей компанией инвестиционных паев составляет 4154,53530 (Четыре тысячи сто пятьдесят четыре целых пятьдесят три тысячи пятьсот тридцать стотысячных) штук.».

**6. Пункт 40 Правил Фонда изложить в следующей редакции:**

«40. Количество инвестиционных паев, которое Управляющая компания вправе выдавать после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 39 настоящих Правил (далее - дополнительные инвестиционные паи), составляет 99365,66898 (Девяносто девять тысяч триста шестьдесят пять целых шестьдесят шесть тысяч восьмьсот девяносто восемь стотысячных) штук.».

Генеральный директор



В.М. Кучинский