

Центральный Банк
Российской Федерации (Банк России)

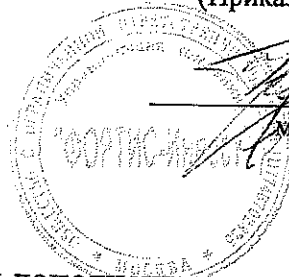
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Дата 08.10.2018

№ 1640-94163702-44

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением общего собрания владельцев
инвестиционных паев
(протокол б/н от «24» сентября 2018 года)

и
Приказом Генерального директора
ООО «УК «ФОРТИС-Инвест»
(Приказ от 25.09.2018 г. № 1-25/09.)



В.М. Кучинский

«25» сентября 2018 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 16.1. Правил Фонда изложить в следующей редакции:
«16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»».

2. Пункт 17.1. Правил Фонда изложить в следующей редакции:
«17.1. Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»: 107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д. 9, строение 3;».

3. Пункт 25 Правил Фонда изложить в следующей редакции:
«25. Объекты инвестирования, их состав и описание.
25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:
1) денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях и иностранных юридических лицах, признанных банками по законодательству иностранных государств, являющихся членами Евразийского экономического союза (ЕАЭС), Европейского союза, Китая, Индии, Бразилии, Южно-Африканской Республики (далее - иностранные государства), на территории которых они зарегистрированы (далее - иностранные банки);
2) нежилое здание, введенное в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующее требованиям настоящих Правил, в том числе находящееся в общей собственности с определением доли Управляющей компании Фонда в праве собственности, а именно: нежилое здание, находящееся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д.5, корп.8;
3) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, а именно: право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, вл.5, корп.8;
4) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;
5) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.

25.2. Активы, предусмотренные подпунктом 2 пункта 25.1. настоящих Правил могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:
- за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади нежилого здания (площадь помещений, непосредственно предназначенных для

Генеральный директор



В.М. Кучинский

4. Пункт 115 Правил Фонда изложить в следующей редакции:

«115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 9 (Девять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, но не более 4 200 000 (Четыре миллиона двести тысяч) рублей в год, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более 0,4 (Ноль целых четырёх десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.»

использования собственниками или арендаторами нежилого здания при осуществлении ими деятельности и не относящихся к помещению общего пользования, как то: общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы и шахты, туалетные комнаты, лестницы, лестничные холлы, переходы, внутренние открытые лестницы и пандусы, наружные балконы и портики, подвалы, чердаки, технические этажи, парковки, площадки, места (помещения) размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего нежилое здание либо его часть) от общего размера полезной площади нежилого здания составляет не менее 40 процентов полезной площади нежилого здания;

- для целей определения стоимости чистых активов Фонда договор о проведении оценки такого объекта недвижимости заключен с юридическим лицом, которое на дату оценки заключало договоры на проведение оценки объектов недвижимости ежегодно в течение последних календарных 10 лет и выручка которого за последний отчетный год от договоров на проведение оценки объектов недвижимости составляет не менее 100 миллионов рублей.»