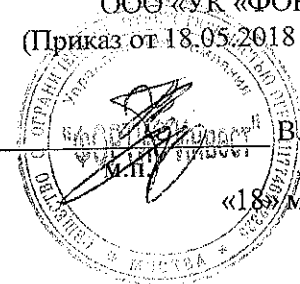


УТВЕРЖДЕННЫ
Решением общего собрания владельцев
инвестиционных паев
(протокол б/н от «17» мая 2018 года)
и
Приказом Генерального директора
ООО «УК «ФОРТИС-Инвест»
(Приказ от 18.05.2018 г. № 1-18/05.)



В.М. Кучинский

«18» мая 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 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) недвижимое имущество:

- нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям настоящих Правил, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании Фонда в праве собственности;

- помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании Фонда в праве собственности;

- единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов Фонда в соответствии с настоящим пунктом Правил;

- сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемого в состав активов Фонда на основании заключенного договора;

- земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики), на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании Фонда в праве собственности;

3) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд;

4) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

5) Права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;

Вх. 04/18.
от 13.06.18.

б) Иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.

25.2. Активы, предусмотренные абзацами вторым – четвертым подпункта 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, помещений в нежилом здании, единого недвижимого комплекса (площадь помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами нежилого здания или помещения при осуществлении ими деятельности и не относящихся к помещениям 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, помещений в нежилом здании, единого недвижимого комплекса составляет не менее 40 процентов полезной площади нежилого здания, помещения, единого недвижимого комплекса;

- 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.

Объекты недвижимого имущества, в которые (в права на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации или следующих иностранных государств:

Австралийский союз, Австрийская республика, Азербайджанская республика, Соединенные Штаты Америки, Республика Армения, Республика Беларусь, Королевство Бельгия, Республика Болгария, Соединенное Королевство Великобритании и Северной Ирландии, Венгерская республика, Федеративная Республика Германия, Греческая республика, Королевство Дания, Республика Ирландия, Республика Исландия, Королевство Испания, Итальянская республика, Республика Казахстан, Канада, Республика Кипр, Республика Корея, Кыргызская республика, Латвийская республика, Литовская республика, Великое Герцогство Люксембург, Республика Мальта, Мексиканские Соединенные Штаты, Республика Молдова, Королевство Нидерланды, Новая Зеландия, Королевство Норвегия, Республика Польша, Португальская республика, Румыния, Словацкая республика, Республика Словения, Республика Таджикистан, Турецкая республика, Туркменистан, Республика Узбекистан, Украина, Финляндская республика, Французская республика, Чешская республика, Швейцарская конфедерация, Королевство Швеция, Эстонская республика, Япония.»

2. Пункт 26 Правил Фонда изложить в следующей редакции:

«26. Структура активов Фонда.

26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

- денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в одной кредитной организации или в одном иностранном банке иностранного государства, в совокупности не должны превышать 15 (пятнадцати) процентов стоимости активов Фонда.

Для целей расчета ограничения, указанного в настоящем пункте, сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одной кредитной организации или в одном иностранном банке иностранного государства, составляющей Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением. При этом общая сумма денежных средств, которая не учитывается при расчете указанного ограничения, в отношении всех денежных средств в рублях и в иностранной валюте на всех счетах, составляющих Фонд, не может превышать общую сумму денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев Фонда.

26.2. Требования пп. 1 п. 26.1 настоящих Правил не применяются после даты возникновения основания прекращения Фонда.».

3. Пункт 29 Правил Фонда изложить в следующей редакции:

«29. Управляющая компания:

- 1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам;
- 2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом;
- 3) передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев инвестиционных паев;
- 4) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами;
- 5) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев.»

4. Пункт 36 Правил Фонда изложить в следующей редакции:

«36. 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 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.»

5. Пункт 78 Правил Фонда изложить в следующей редакции:

«78. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 300 000 (Триста тысяч) рублей.

Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев.»

6. Пункт 106 исключить из Правил Фонда.

7. Пункты 107 – 113 Правил Фонда считать пунктами 106-112 Правил Фонда.

Генеральный директор



В.М. Кучинский

С
Прошнуровано, пронумеровано и скреплено
печатью 3 (три) листа(ов)
Генеральный директор

Кучинский В.М.

