

СЛУЖБА БАНКА РОССИИ  
ПО ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

Дата "28" февраля 2014 г.

в реестре за № 1073-58229210-8

Заместитель руководителя *С.В. Карганов*

Подпись \_\_\_\_\_



**Изменения и дополнения в Правила доверительного управления  
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Царский мост»**

### Старая редакция

5. Место нахождения Управляющей компании - Российская Федерация, 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, стр. 13.

6. Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 11 апреля 2001 года № 21-000-1-00048, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

8. Место нахождения Специализированного депозитария - Российская Федерация, 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 64.

12. Место нахождения Регистратора - Российская Федерация, 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 64.

14. Полное фирменное наименование аудитора Фонда (далее - Аудитор) - Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит».

15. Место нахождения Аудитора - Российская Федерация, 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, стр. 22.

16. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики):

16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Уральский аналитический центр независимой оценки собственности»;

16.2. Закрытое акционерное общество «Консультационно-аналитический Центр «Российский стандарт»;

16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Экономико-правовая Экспертиза»;

16.4. Закрытое акционерное общество «Интерком-Аудит»;

16.5. Закрытое акционерное общество «БКВ».

17. Места нахождения Оценщиков – юридических лиц:

17.1. Общество с ограниченной ответственностью «Уральский аналитический центр независимой оценки собственности» - Российская Федерация, 620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 27, ком. 150;

17.2. Закрытое акционерное общество «Консультационно-аналитический Центр «Российский стандарт» - Российская Федерация, 620000, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 28;

17.3. Общество с ограниченной ответственностью «Экономико-правовая Экспертиза» - 115093, г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 3, офис 320;

17.4. Закрытое акционерное общество «Интерком-Аудит» - 119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126, стр. 6;

17.5. Закрытое акционерное общество «БКВ» - 125009, г. Москва, Дегтярный пер., д. 5 стр. 2.

**Подпункт б) пункта 31 Правил пункта 31 Правил:**

«б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;»

### Новая редакция

5. Место нахождения Управляющей компании - **115114, Российская Федерация, г. Москва, ул. Летниковская, д. 10, стр. 4.**

6. Лицензия Управляющей компании от 11 апреля 2001 года № 21-000-1-00048, **предоставленная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.**

8. Место нахождения Специализированного депозитария - **115191, г. Москва, Гамсоновский Переулок, 2.**

12. Место нахождения Регистратора – **115191, г. Москва, Гамсоновский Переулок, 2.**

14. Полное фирменное наименование **аудиторской организации** Фонда (далее – **аудиторская организация**): Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит».

15. Место нахождения **аудиторской организации**: Российская Федерация, 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, стр. 22.

16. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики):

16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Уральский аналитический центр независимой оценки собственности»;

16.2. Закрытое акционерное общество «Консультационно-аналитический Центр «Российский стандарт»;

16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Экономико-правовая Экспертиза»;

16.4. **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»;**

16.5. **Общество с ограниченной ответственностью «БКВ».**

17. Место нахождения Оценщиков – юридических лиц:

17.1. **Место нахождения** Общества с ограниченной ответственностью «Уральский аналитический центр независимой оценки собственности» - Российская Федерация, 620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 27, ком. 150;

17.2. **Место нахождения** Закрытого акционерного общества «Консультационно-аналитический Центр «Российский стандарт» - Российская Федерация, **620014**, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, 28;

17.3. **Место нахождения** Общества с ограниченной ответственностью «Экономико-правовая Экспертиза» - 115093, г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 3, офис 320;

17.4. **Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» - 119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126, стр. 6;**

17.5. **Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «БКВ» - 119435, г. Москва, Большой Савинский пер., д. 12, стр. 5.**

**Подпункт б) пункта 31 Правил считать абзацем б) подпункта 5) пункта 31 Правил и изложить в новой редакции:**  
«б) сделки по безвозмездному отчуждению имущества, составляющего Фонд;»

**Абзац «и» подпункта 5 пункта 31 Правил:**

«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;»

**Абзац «л» подпункта 5 пункта 31 Правил:**

«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, перечисленных в пункте 112 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;»

**Пункт 36 Правил подпункт 6**

-

**Абзац «и» подпункта 5 пункта 31 Правил изложить в новой редакции:**

«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, аудиторской организацией, Регистратором;»

**Абзац «л» подпункта 5 пункта 31 Правил изложить в новой редакции:**

«л) сделки по приобретению в состав Фонда имущества у Специализированного депозитария, Оценщиков, аудиторской организации, 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 112 настоящих Правил, а также иных случаев, предусмотренных настоящими Правилами;»

**Дополнить пункт 36 Правил новым подпунктом 6) в новой редакции:**

«6) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежемесячно, по окончании каждого отчетного месяца.

Доход по инвестиционным паям равен доходу по инвестиционному паю, умноженному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 30 дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Размер дохода по инвестиционным паям в целях настоящих Правил определяется как 100 (Сто) процентов от суммы фактически полученных в имущество Фонда в отчетном месяце денежных средств, поступивших в счет арендных платежей по сдаваемым объектам недвижимости, находящимся в составе имущества Фонда, за вычетом начисленных в отчетном месяце сумм расходов, предусмотренных пунктом 112 настоящих Правил, и начисленных в отчетном месяце сумм вознаграждений, предусмотренных пунктом 109 настоящих Правил, но не более 80 (Восемьдесят) процентов от суммы остатков денежных средств, находящихся на всех расчетных счетах Фонда, открытых в валюте Российской Федерации, рассчитанной по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца.

Первый отчетный период начинается с первого числа отчетного месяца, следующего за датой вступления в силу изменений и дополнений в Правила в части установления права владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю и заканчивается последним днем отчетного месяца.

Под отчетным месяцем понимается календарный месяц.

42. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования Фонда.

**Абзац 3 подпункта 1) пункта 45 Правил:**

«  
- с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщиков и Аудитора;»

47. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, Управляющая компания подает на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг соответствующие изменения в настоящие Правила в течение 3-х месяцев.

109. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, но не более 150 000 (Ста пятидесяти тысяч) рублей в месяц (включая НДС), а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более 0,3 (ноль целых три десятых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

111. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.

**Подпункт 6 пункта 117 Правил:**

«б) баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Управляющей компании, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках Специализированного депозитария, заключение Аудитора, составленные на последнюю отчетную дату;»

**Подпункт 2 пункта 130 Правил изложить в новой редакции:**

« 2) сумм вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария,

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется денежными средствами 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 (Пять) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.»

42. Инвестиционные паи свободно обращаются по завершении формирования Фонда.

**Специализированный депозитарий, Регистратор, аудиторская организация и Оценщики не могут являться владельцами инвестиционных паев.**

**Абзац 3 подпункта 1) пункта 45 Правил изложить в новой редакции:**

«  
- с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, аудиторской организации и Оценщиков; »

47. В случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, изменения, которые вносятся в настоящие Правила в связи с указанным решением, представляются на регистрацию в Банк России не позднее 15 рабочих дней с даты принятия Общим собранием соответствующего решения.

109. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 1 (Один) процент среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, но не более 300 000,00 (Триста тысяч) рублей в месяц, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 0,3 (ноль целых три десятых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

111. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, аудиторской организации и Оценщикам выплачивается в срок, предусмотренный в договорах между ними и Управляющей компанией.

**Подпункт 6 пункта 117 Правил изложить в новой редакции:**

«  
б) 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;»

**Подпункт 2 пункта 130 Правил изложить в новой редакции:**

«  
2) размера вознаграждений Управляющей компании,

Регистратора, Аудитора и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;»

**Подпункт 2 пункта 135 Правил:**

« 2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков;»

**Подпункт 1 пункта 136 Правил:**

« 1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах;»

**Подпункт 3 пункта 136 Правил:**

« 3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; ».

Специализированного депозитария, Регистратора, **аудиторской организации** и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;»

**Подпункт 2 пункта 135 Правил изложить в новой редакции:**

« 2) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, **аудиторской организации** и Оценщиков;»

**Подпункт 1 пункта 136 Правил изложить в новой редакции:**

« 1) изменения наименований Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, **аудиторской организации** и Оценщиков, а также иных сведений об указанных лицах;»

**Подпункт 3 пункта 136 Правил изложить в новой редакции:**

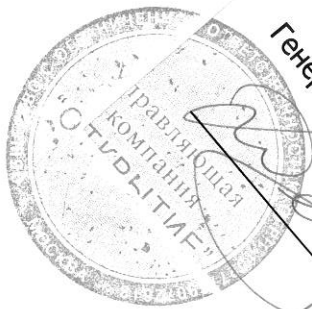
« 3) уменьшения размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, **аудиторской организации** и Оценщиков, а также уменьшения размера и (или) сокращения перечня расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд; ».

Генеральный директор  
ООО УК «ОТКРЫТИЕ»



A handwritten signature in black ink, appearing to read "В.В. Денисова".

В.В.Денисова



Пронумеровано, пронумеровано и скреплено  
печатью 5 ( 1972 ) листа(ов).  
Генеральный директор ООО УК «ОТКРЫТИЕ»  
В.В. Денисова