

**Изменения и дополнения № 3**  
**в Правила доверительного управления**  
**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости**  
**«Эверест Центр» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»**

(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 24 декабря 2009 года за № 1698-94163725)

1. Изложить подпункт 25.3 Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Эверест Центр» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» (далее – «Правила Фонда») в новой редакции:

Старая редакция	Новая редакция
<p>25.3 Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов Фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.</p> <p>Ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций могут входить в состав активов Фонда при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg Generic Mid/Last) или Ройтерс (Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.</p> <p>В состав активов Фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов (за исключением паев (акций) инвестиционных фондов открытого типа), облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);</li> <li>2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);</li> <li>3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);</li> <li>4) Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»;</li> <li>5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);</li> <li>6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);</li> <li>7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);</li> <li>8) Корейская биржа (Korea Exchange);</li> <li>9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);</li> <li>10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);</li> <li>11) Насдак (Nasdaq);</li> <li>12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);</li> <li>13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);</li> <li>14) Открытое акционерное общество «Фондовая биржа «Российская Торговая Система»;</li> <li>15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);</li> <li>16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);</li> <li>17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);</li> <li>18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock</li> </ol>	<p>25.3 Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов Фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.</p> <p>Ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций могут входить в состав активов Фонда при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами <b>Блумберг (Bloomberg)</b> или <b>Томсон Рейтерс (Thompson Reuters)</b>, либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.</p> <p>В состав активов Фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов (за исключением паев (акций) инвестиционных фондов открытого типа), облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);</li> <li>2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);</li> <li>3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);</li> <li>4) Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»;</li> <li>5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);</li> <li>6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);</li> <li>7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);</li> <li>8) Корейская биржа (Korea Exchange);</li> <li>9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);</li> <li>10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);</li> <li>11) Насдак (Nasdaq);</li> <li>12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);</li> <li>13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);</li> <li>14) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);</li> <li>15) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);</li> <li>16) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);</li> <li>17) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock</li> </ol>

Exchange).	Exchange).
------------	------------

2. Изложить пункт 36 Правил Фонда в новой редакции:

Старая редакция	Новая редакция
<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</li> </ol> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам каждого из четырех отчетных периодов календарного года.</p> <p>Под первым отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания первого календарного квартала соответствующего календарного года.</p> <p>Под вторым отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания второго календарного квартала соответствующего календарного года.</p> <p>Под третьим отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания третьего календарного квартала соответствующего календарного года.</p> <p>Под четвертым отчетным периодом календарного года понимается период с даты начала соответствующего календарного года до даты окончания четвертого календарного квартала соответствующего календарного года.</p> <p>Доход по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от разницы между суммой полученных в состав Фонда в отчетном периоде:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) дивидендов по акциям;</li> <li>б) процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам;</li> <li>в) дохода от продажи недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества, акций акционерных инвестиционных фондов, инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и долговых инструментов;</li> <li>г) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;</li> <li>д) дохода от продажи иностранной валюты,</li> </ol> <p>и суммой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;</li> <li>• кредиторской задолженности по оплате за счет имущества Фонда расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил, на последний рабочий день отчетного периода;</li> <li>• кредиторской задолженности по оплате за счет имущества Фонда налога на добавленную стоимость, на последний рабочий день отчетного периода;</li> <li>• налога на добавленную стоимость, уплаченного в бюджет в отчетном периоде;</li> <li>• начисленных в отчетном периоде за счет имущества Фонда вознаграждений, предусмотренных разделом VIII настоящих</li> </ul>	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</li> </ol> <p><b>Доход по инвестиционному паю выплачивается за каждый отчетный квартал. Под отчетным кварталом понимается календарный квартал.</b></p> <p><b>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала. Выплата дохода осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного квартала.</b></p> <p><b>Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме составляющей 100% от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма составляет 2 000 000 (Два миллиона) рублей.</b></p> <p><b>Выплата дохода осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления на счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) 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;</li> <li>6) 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.</li> </ol>

<p>Правил;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дебиторской задолженности в счет оплаты расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил на последний рабочий день отчетного периода;</li> <li>• выплаченного в отчетном периоде дохода по инвестиционным паям, за исключением дохода по инвестиционным паям, выплаченного за четвертый отчетный период предыдущего календарного года;</li> <li>• убытков отчетного периода.</li> </ul> <p>Под процентным доходом по ценным бумагам понимается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в периоде, в котором выплачивался процентный доход за период, в котором были приобретены ценные бумаги - разница сумм полученного процентного дохода с начала отчетного периода по дату окончания отчетного периода и уплаченного процентного дохода при приобретении данных ценных бумаг;</li> <li>• в остальных периодах – сумма полученного процентного дохода по ценным бумагам в данном отчетном периоде.</li> </ul> <p>Под доходом от продажи недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества, акций акционерных инвестиционных фондов, инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, паев (акций) иностранных инвестиционных фондов и долговых инструментов определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации указанных объектов инвестирования, и суммой затрат на их приобретение.</p> <p>Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма следующих величин:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в отчетном периоде и в предыдущих отчетных периодах;</li> <li>• поступившая в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты за аренду и (или) субаренду недвижимого имущества в отчетном периоде;</li> <li>• поступившая в отчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств в счет оплаты штрафных санкций и компенсации убытков в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды;</li> <li>• поступившая в отчетном периоде или в предыдущих отчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств, признанная платой за аренду и (или) субаренду за отчетный период в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.</li> </ul> <p>Доход от продажи иностранной валюты определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации иностранной валюты, и затратами на приобретение такой иностранной валюты. В целях расчета дохода от продажи иностранной валюты учитываются только операции покупки и (или) продажи иностранной валюты за рубли.</p> <p>Убытки отчетного периода определяются как сумма:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• абсолютной величины отрицательной разницы между суммой денежных средств, поступивших в имущество Фонда от реализации недвижимого имущества, прав аренды недвижимого имущества, акций акционерных инвестиционных фондов, инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, паев (акций)</li> </ul>	
---	--

<p>иностранных инвестиционных фондов, долговых инструментов и иностранной валюты, и суммой затрат на их приобретение. В целях расчета убытка от продажи иностранной валюты учитываются только операции покупки и (или) продажи иностранной валюты за рубли.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уплаченного процентного дохода по ценным бумагам в случае дефолта и (или) неисполнения (просрочки исполнения) оферты эмитентом по данным ценным бумагам.</li> </ul> <p>Доход по инвестиционным паям 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 периода.</p> <p>Выплата дохода осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного периода, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.</p> <p>5) 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;</p> <p>6) 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.</p>	
--	--

3. Изложить пункт 44 Правил Фонда в новой редакции:

Старая редакция	Новая редакция
<p>44 Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.</p> <p>При отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки она вручается лично у Регистратора заявителю или его уполномоченному представителю. При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанному в запросе.</p> <p>При отсутствии указания в данных счета иного способа предоставления выписки она вручается лично у Регистратора заявителю или его уполномоченному представителю. При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанному в запросе.</p>	<p>44 Способы получения выписок из реестра владельцев инвестиционных паев.</p> <p><b>Выписка, предоставляемая в соответствии с правилами, установленными федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в электронно-цифровой форме, направляется заявителю в электронно-цифровой форме с электронной цифровой подписью Регистратора.</b></p> <p><b>Выписка, предоставляемая в соответствии с правилами, установленными федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в форме документа на бумажном носителе, вручается лично у Регистратора или иного уполномоченного им лица заявителю или его уполномоченному представителю при отсутствии указания в данных счетах иного способа предоставления выписки.</b></p> <p><b>При представлении выписки по запросу нотариуса или уполномоченного законом государственного органа она направляется в форме документа на бумажном носителе по адресу соответствующего нотариуса или органа, указанному в запросе.</b></p>

Генеральный директор  
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

\_\_\_\_\_/Рыбаков А.В./