Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом.
Получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах под управлением ООО «УК «ОРЕОЛ», ознакомиться с правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами, а также с иными документами и информацией, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001г. №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России можно по адресу: 117246, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, проезд Научный, д.8 стр.1, офис 114,116, по телефону: (499) 460-00-24, или в сети Интернет на сайте управляющей компании по адресу: http://www.oreol-2010.ru/

ОТЧЕТ
об итогах заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Югра» (далее - Общее собрание)

Название Фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Югра» (далее – Фонд), правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы ФСФР России «15» декабря 2009 года № 1676-94162677.

Полное фирменное наименование Управляющей компании Фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» (ОГРН: 1107746237147).

Полное фирменное наименование Специализированного депозитария Фонда: Акционерное общество ВТБ Специализированный (ОГРН: 1027739157522).

Сведения о лице, проводившем заочное голосование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» (ОГРН: 1107746237147).

Способ принятия решений Общим собранием: заочное голосование.

Дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования: «02» ноября 2026 года.

Способ представления (направления) заполненных бюллетеней для голосования:
- на бумажном носителе вручением под подпись по адресу Управляющей компании: 117246, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, проезд Научный, д.8 стр.1, офис 114,116;
- посредством направления бюллетеня для голосования почтовой связью по адресу Управляющей компании: 117246, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, проезд Научный, д.8 стр.1, офис 114,116.

Общее количество голосов, предоставляемых инвестиционными паями их владельцам на дату принятия решения о проведении заочного голосования: 19 512,93150 шт.

Количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в заочном голосовании: 19 512,93150 шт.

Лицо, зафиксировавшее результат подсчета голосов: Артамонов Дмитрий Сергеевич.

Повестка дня:
1. Продление срока действия договора доверительного управления Фондом.

2. Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом.
3. Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных с изменением инвестиционной декларации Фонда.
4. Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных с установлением, изменением или исключением ограничений Управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим Фонд.

Формулировки решений, принятых Общим собранием по каждому вопросу повестки дня, а также количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («ЗА» или «ПРОТИВ») по каждому вопросу повестки дня:

1. Решение по первому вопросу повестки дня:

Продлить срок действия договора доверительного управления Фондом до «01» декабря 2027 года.

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 19 512,93150 голосов
«ПРОТИВ» – 0 голосов
Решение «ЗА» принято единогласно

2. Решение по второму вопросу повестки дня:

Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом.

Результаты голосования по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» – 19 512,93150 голосов
«ПРОТИВ» – 0 голосов
Решение «ЗА» принято единогласно

3. Решение по третьему вопросу повестки дня:
Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные с изменением инвестиционной декларации Фонда.

Результаты голосования по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» – 19 512,93150 голосов
«ПРОТИВ» – 0 голосов
Решение «ЗА» принято единогласно

4. Решение по четвертому вопросу повестки дня:
Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные с установлением, изменением или исключением ограничений Управляющей компании по распоряжению имуществом, составляющим Фонд.

Результаты голосования по четвертому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 19 512,93150 голосов
«ПРОТИВ» – 0 голосов
Решение «ЗА» принято единогласно

Дата составления Отчета: «02» ноября 2026 года.

Приложение: утвержденные Общим собранием изменения и дополнения в Правила доверительного управления Фондом**.**

Председатель Общего собрания

_____ /Сукманов Дмитрий Викторович/

Секретарь Общего собрания
(лицо, зафиксировавшее результат подсчета голосов)

_____/Артамонов Дмитрий Сергеевич/

Приложение к Отчету об итогах заочного голосования на Общем собрании владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Югра»

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра»
(Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом №1676-94162677 зарегистрированы ФСФР России 15.12.2009, с последующими изменениями и дополнениями, далее – Правила Фонда)

22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – «01» декабря 2026 года. Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.	22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом **– «01» декабря 2027 года.** Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.
23. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании. 24. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду. 25. Объекты инвестирования, их состав и описание. 25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в: 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в следующих кредитных организациях: • «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество); • Банк ВТБ (открытое акционерное общество); • Открытое акционерное общество «Сбербанк России»; • ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО; 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества; 3) имущественные права из договоров участия	23. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании. **24. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимости с целью их последующей продажи и (или) сдачи их в аренду, приобретение имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с целью их последующей продажи или получения по ним объектов недвижимости с целью их последующей продажи и (или) сдачи их в аренду, а также инвестирование в иные объекты, предусмотренные п.25 настоящих Правил.** **24.1. Управляющая компания реализует инвестиционную стратегию активного управления.**

в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; 4) долговые инструменты. 25.2. В целях настоящих Правил под долговыми инструментами понимаются: а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг); б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ; в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации. Облигации, указанные в подпункте «а» и «б» настоящего пункта, могут входить в состав активов Фонда при условии, что эмитентом указанных облигаций являются следующие российские хозяйственные общества: ОАО «Газпром», ОАО «РЖД», ОАО «ЛУКОЙЛ», ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», ОАО «НК «Роснефть», ОАО «Ростелеком». Государственные ценные бумаги Российской Федерации, указанные в подпункте «в» настоящего пункта, могут входить в состав активов Фонда при условии, что указанные ценные бумаги выпущены Министерством финансов Российской Федерации. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации, указанные в подпункте «в» настоящего пункта, могут входить в состав активов Фонда при условии, что указанные ценные бумаги выпущены следующими субъектами Российской Федерации: - город Москва; - Ханты-Мансийский автономный округ- Югра; - Ленинградская область. 25.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации могут входить в состав активов Фонда только, если они допущены к организованным торгам. Лица, обязанные по государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов	**24.2. Способом реализации Управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является:** **- приобретение и продажа объектов недвижимости, предусмотренных п.25 настоящих Правил;** **- приобретение и продажа имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;** **- извлечение текущей доходности путем сдачи в аренду объектов недвижимости, предусмотренных п.25 настоящих Правил;** **- получение процентов по вкладам (депозитам) и (или) на остаток денежных средств на расчетных счетах Фонда.** **Выбор активов при принятии инвестиционных решений осуществляется Управляющей компанией с точки зрения наилучшего соотношения рисков и ожидаемой доходности отдельных активов и (или) инвестиционного портфеля Фонда в совокупности. При таком подходе Управляющая компания в ходе управления имуществом Фонда осуществляет анализ соотношения рисков и ожидаемой доходности всех активов, указанных в перечне объектов инвестирования. Структура инвестиционного портфеля Фонда меняется в соответствии с текущей ситуацией спроса и предложений в отношении объектов недвижимости и адаптируется к существующим тенденциям на рынке недвижимости.** **Активы (группы активов), определенные в качестве преимущественных объектов инвестирования Фонда отсутствуют.** **24.3. Управляющая компания приобретает объекты недвижимости и (или) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по цене, не превышающей справедливую (рыночную) стоимость, определенную на основании отчета об оценке объекта недвижимости и (или) имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве жилых и**

Российской Федерации, облигациям российских хозяйственных обществ, должны быть зарегистрированы в Российской Федерации. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть: - российские органы государственной власти; - российские юридические лица. Объектами недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться: - земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики), - дороги, сети инженерно-технического обеспечения, - здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, многоквартирные дома, коттеджи, домовладения, объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы. В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объекты недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации. За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления Фондом, указанный в пункте 22 настоящих Правил. Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж, как допущены, так и не допущены к организованным торгам. 26. Структура активов Фонда. 26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям: 1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости	**многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».** **24.4. Под критерием определения эффективности последующей сдачи в аренду (в случае отсутствия заключенного договора аренды в отношении объекта на момент приобретения в состав имущества Фонда) для целей настоящих Правил Управляющая компания понимает: ставку арендной платы не ниже рыночной с учетом индивидуальных особенностей объекта. При определении рыночной ставки арендной платы Управляющей компанией используются данные о рыночных ценах.** **Оценка соответствия рыночным условиям ставки арендной платы и прогнозирование эффективности сдачи в аренду осуществляется Управляющей компанией на основе данных из заключенных договоров аренды (при наличии) или данных в отношении рыночной ставки.** **24.5. Под критерием последующей эффективной продажи для целей настоящих Правил Управляющая компания понимает наименьший из показателей на дату продажи:** **- цена приобретения актива с учетом накопленного Индекса потребительских цен в процентах за период с даты приобретения по дату продажи объекта, либо** **- справедливая стоимость актива на период продажи, определенная на основании отчета об оценке.** **Индекс потребительских цен, рассчитывается Росстатом и раскрывается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».** **24.6. Индикатор (индекс), по отношению к которому Управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, не может быть установлен Управляющей компанией в связи с тем, что недвижимость как класс активов не имеет собственного индекса и достаточных данных для его разработки, кроме того, в отношении объектов недвижимого имущества отсутствует необходимый объем данных по движению цен и доходностей (в отличие от ценных бумаг с биржевыми котировками) и присутствует субъективность в отношении стоимости объекта и цены сделки.** **Также способом реализации Управляющей компанией инвестиционной стратегии**

активов; 2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 25.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов; 3) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента может составлять не более 15 процентов стоимости активов. 26.2. Требования пункта 26.1 настоящих Правил применяются с истечения 30 дней с даты завершения (окончания) формирования Фонда и до даты возникновения основания прекращения Фонда. Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил применяется по истечении одного года с даты завершения (окончания) формирования Фонда. Требование подпункта 2 пункта 26.1 настоящих Правил не применяется к структуре активов Фонда, если до окончания срока договора доверительного управления Фондом осталось менее 1 года. Требование подпункта 3 пункта 26.1 настоящих Правил не распространяется на государственные ценные бумаги Российской Федерации. 27. Описание рисков, связанных с инвестированием. Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов. Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая могут расцениваться не иначе как предположения. Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании. В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам	**активного управления является вложение в иные активы в соответствии с перечнем объектов инвестирования и требованиями к структуре активов Фонда, предусмотренными инвестиционной декларацией.** **25. Перечень объектов инвестирования, их состав и описание.** **25.1. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:** **1) жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме);** **2) нежилые помещения в многоквартирном доме, предназначенные для размещения транспортных средств части (машино-места) многоквартирного дома, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;** **3) нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 г. № 4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов», в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;** **4) помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;** **5) 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;** **6) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемого в состав активов Фонда на основании заключенного договора;** **7) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;** **8) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд;** **9) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в**

инвестиционной деятельности. Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора. Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество включают, но не ограничиваются следующими рисками: - политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства; - системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы; - рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов; - ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость и (или) права на недвижимость, изменении цен на акции и цен на государственные ценные бумаги, которое может привести к падению стоимости активов Фонда; - риск неправомочных действий в отношении ценных бумаг, недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц; - кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам; - риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам; - операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства; - риск, связанный с изменениями действующего законодательства; - риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.	**соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;** **10) земельные участки, которые имеют общую границу (смежные земельные участки) с земельными участками, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, и которые (права аренды которых) входят в состав Фонда, при условии, что на таких смежных земельных участках размещено дорожное полотно (дорожное покрытие) для стоянки (парковки) транспортных средств и (или) проезда транспортных средств к указанным земельным участкам, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, и (или) на таких смежных земельных участках размещены инженерное оборудование и (или) сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности, а также права аренды на такие смежные земельные участки;** **11) инструменты денежного рынка;** **12) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;** **13) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.** **25.2. В целях настоящих Правил под инструментами денежного рынка понимаются государственные ценные бумаги Российской Федерации и денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в следующих российских кредитных организациях:** **- Банк ГПБ (АО);** **- Банка ВТБ (ПАО);** **- ПАО СберБанк.** **25.3. Активы, предусмотренные п.п.3-5 п.25.1. настоящих Правил могут входить в состав активов Фонда только при одновременном соблюдении следующих условий:** **1) за предыдущий календарный год средняя доля фактически сданной в аренду полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса (площадь**

Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора. Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами.	**помещений, непосредственно предназначенных для использования собственниками или арендаторами 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 инженернотехнологического оборудования, обслуживающего здание либо его часть, контрольно-пропускные пункты, помещения для обслуживающего персонала) от общего размера полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса составляет не менее 40 процентов полезной площади здания, помещения, единого недвижимого комплекса;** **2) 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.** **25.3.1. Требования п.п.1 п.25.3 настоящих Правил не распространяются на активы, предусмотренные п.п.3 и 4 п.25.1 настоящих Правил, при одновременном соблюдении следующих условий:** **1) здание (здание, в котором находится помещение) введено в эксплуатацию не ранее 2 (Двух) лет до даты включения здания (помещения) в состав Фонда;** **2) отчет об оценке здания (помещения), составленный для целей определения стоимости чистых активов Фонда не ранее 6 (Шести) месяцев до даты включения здания (помещения) в состав Фонда, содержит в соответствии с федеральными стандартами оценки, предусмотренными ст.20 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», указание на расчетную денежную сумму, за которую здание (помещение) может быть сдано в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях (далее - рыночная арендная плата);** **3) не менее 80 (Восьмидесяти) процентов полезной площади здания (помещения) сдано**

	в аренду на срок не менее 2 (Двух) лет; **4) арендная плата за пользование имуществом, указанным в п.п.3 настоящего пункта, составляет в совокупности не менее 80 (Восьмидесяти) процентов рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке здания (помещения), предусмотренном п.п.2 настоящего пункта;** **5) договор аренды имущества, указанного в п.п.3 настоящего пункта, не предусматривает право арендатора требовать досрочного расторжения такого договора в течение 2 (Двух) лет с даты его заключения (за исключением случаев, предусмотренных ст.620 Гражданского кодекса Российской Федерации) или предусматривает обязанность арендатора уплатить арендодателю в случае расторжения такого договора до истечения 2 (Двух) лет с даты его заключения денежную сумму, равную разнице между размером арендной платы за 2 (Два) года и размером уплаченной арендатором арендной платы;** **6) исполнение арендатором обязательств по договору аренды имущества, указанного п.п.3 настоящего пункта, обеспечено внесением обеспечительного платежа или банковской гарантией на сумму не менее установленного таким договором размера арендной платы за 2 (Два) месяца.** **Требования п.п.5 настоящего пункта не распространяются на договор аренды, предусматривающий право арендатора, выручка которого по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний завершенный отчетный период, определяемый в соответствии с ч.1 ст.15 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», составляет более 1 миллиарда рублей, отказаться от договора (исполнения договора) аренды во внесудебном порядке в течение 2 (Двух) лет с даты его заключения исключительно по основаниям, предусмотренным п.1-4 ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.** **25.3.2. Совокупная площадь смежных земельных участков, предусмотренных п.п.10 п.25.1 настоящих Правил, которые (права аренды которых) входят в состав Фонда, не должна превышать 20 (Двадцать) процентов совокупной площади земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, которые имеют общую границу с такими смежными земельными участками и которые (права аренды которых) входят в состав Фонда.** **25.4. Лица, обязанные по государственным ценным бумагам Российской Федерации должны быть зарегистрированы в Российской**

	Федерации. **25.5. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть российские органы государственной власти.** **25.6. Объекты недвижимого имущества, в которые (права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться только на территории Российской Федерации.** **25.7. Земельными участками, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться земельные участки следующих категорий: земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, за исключением земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.** **26. Структура активов Фонда.** **26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:** **1) Оценочная стоимость ценных бумаг одного юридического лица, денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в таком юридическом лице (если юридическое лицо является кредитной организацией), права требования к такому юридическому лицу, в совокупности не должны превышать 10 (Десять) процентов стоимости активов Фонда. Требования настоящего абзаца не распространяются на государственные ценные бумаги Российской Федерации и на права требования к центральному контрагенту, а также на имущественные права, указанные в п.п.9 п. 25.1 Правил.** **26.2. Для целей расчета ограничения, указанного в п.п.1 п.26.1 Правил, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице и стоимости прав требований к одному юридическому лицу, возникших на основании договора о брокерском обслуживании с таким лицом (при условии, что указанным договором предусмотрено исполнение таким юридическим лицом обязательств в течение одного рабочего дня с даты предъявления указанных требований к исполнению), составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением**

	инвестиционных паев Фонда на момент расчета ограничения. При этом общая сумма денежных средств и стоимость прав требований, которые не учитываются при расчете указанного ограничения, в отношении всех денежных средств в рублях и в иностранной валюте на всех счетах и в отношении всех прав требований к юридическим лицам, возникших на основании указанных договоров о брокерском обслуживании, составляющих Фонд, в совокупности не должны превышать общую сумму денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением инвестиционных паев Фонда или в связи с выплатой дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, на момент расчета ограничения. **Для целей расчета ограничения, указанного в п.п.1 п.26.1 Правил, при определении доли оценочной стоимости активов в стоимости активов Фонда в сумме денежных средств в рублях и в иностранной валюте на счетах в одном юридическом лице, составляющих Фонд, не учитывается сумма (или ее часть) денежных средств, находящихся на указанных счетах (одном из указанных счетов) и включенных в Фонд при выдаче инвестиционных паев, в течение не более 2 (Двух) рабочих дней с даты указанного включения.** **26.3. Стоимость ценных бумаг (сумма денежных средств), полученных Управляющей компанией по первой части договора репо, размер принятых обязательств по поставке активов по иным сделкам, дата исполнения которых не ранее 4 (Четырех) рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными п.п.1-9 п.25.1 Правил), и заемные средства, предусмотренные п.п.5 п.1 ст.40 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», в совокупности не должны превышать 40 (Сорок) процентов стоимости чистых активов Фонда.** **На дату заключения договоров репо, договоров займа, кредитных договоров или сделок, дата исполнения которых не ранее 4 (Четырех) рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными п.п.1-9 п.25.1 Правил), совокупная стоимость активов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, с учетом заключенных ранее договоров репо и сделок, указанных в настоящем абзаце, и заемных средств, предусмотренных п.п.5 п.1 ст.40 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-**

	ФЗ «Об инвестиционных фондах», не должна превышать 20 (Двадцать) процентов стоимости чистых активов Фонда. **Договоры репо заключаются, если они соответствуют одному из следующих условий:** **- контрагентом по договору репо является центральный контрагент** **- договоры репо заключаются на условиях поставки против платежа и предусмотренной договором репо обязанности каждой из сторон при изменении цены ценных бумаг, переданных по договору репо, уплачивать другой стороне денежные суммы и (или) передавать ценные бумаги в соответствии с п.14 ст.51.3 Федерального закона от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» при условии, что предметом договора репо могут быть только активы, включаемые в состав активов Фонда, в соответствии с инвестиционной декларацией Фонда.** **Для целей абзаца первого и второго настоящего пункта не учитываются договоры репо, по которым Управляющая компания является покупателем по первой части договора репо, если указанными договорами репо или инвестиционной декларацией Фонда предусмотрена невозможность распоряжения приобретенными ценными бумагами, за исключением их возврата по второй части такого договора репо.** **Управляющая компания не вправе распоряжаться ценными бумагами, полученными по первой части договоров репо, по которым Управляющая компания является покупателем по первой части договора репо, за исключением возврата этих ценных бумаг по второй части таких договоров репо.** **26.4. Требования п.26.1 настоящих Правил не применяются после даты возникновения основания прекращения Фонда.** **27. Описание рисков, связанных с инвестированием.** **Инвестирование в ценные бумаги, в недвижимое имущество и (или) в права на недвижимое имущество, иные активы связано с высокой степенью рисков и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.** **Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости**

	инвестиционного пая могут расцениваться не иначе как предположения. **Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.** **В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.** **Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.** **Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства.** **Риски инвестирования в активы, указанные в инвестиционной декларации Фонда, включают, но не ограничиваются следующими рисками:** **- нефинансовые риски;** **- финансовые риски.** **К нефинансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:** **- стратегический риск связан с социально-политическими и экономическими условиями развития Российской Федерации или стран, где выпущены или обращаются соответствующие ценные бумаги, иные финансовые инструменты и активы. Данный риск не связан с особенностями того или иного объекта инвестирования. На этот риск оказывает влияние изменение политической ситуации, возможность наступления неблагоприятных (с точки зрения существенных условий бизнеса) изменений в российском законодательстве или законодательстве других стран, девальвация национальной валюты, кризис рынка государственных долговых обязательств, банковский кризис, валютный кризис, представляющие собой прямое или опосредованное следствие рисков политического, экономического и законодательного характера. На уровень стратегического риска могут оказывать влияние и многие другие факторы, в том числе вероятность введения региональных экономических санкций или ограничений на инвестиции в отдельные отрасли экономики. К стратегическим рискам также относится возможное наступление обстоятельств**

	непреодолимой силы, главным образом, стихийного и геополитического характера (например, военные действия). Стратегический риск не может быть объектом разумного воздействия и управления со стороны управляющей компании, не подлежит диверсификации и не понижаем. **- системный риск связан с нарушением финансовой стабильности и возникшей неспособности большого числа финансовых институтов выполнять свои функции и обязательства. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка. Управляющая компания не имеет возможностей воздействия на системный риск.** **- операционный риск, связанный с нарушениями бизнес-процессов, неправильным функционированием технических средств и программного обеспечения, неправильными действиями (бездействием) или недобросовестностью персонала управляющей компании, ее контрагентов и партнеров, привлекаемых к управлению активами Фонда, а также вследствие внешних факторов, в том числе, противоправных действий третьих лиц. К операционному риску относятся возможные убытки, явившиеся результатом нарушений работы или некачественного или недобросовестного исполнения своих обязательств организаторами торговли, клиринговыми организациями, другими инфраструктурными организациям или банками, осуществляющими расчеты. С целью минимизации операционного риска управляющая компания с должной предусмотрительностью относится к подбору сотрудников, оптимизации бизнес-процессов и выбору контрагентов.** **- правовой риск, связанный с непредсказуемостью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и иных нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, в том числе, регулирующих условия выпуска и/или обращения активов, указанных в инвестиционной декларации. Совершение сделок на рынках в различных юрисдикциях связано с дополнительными рисками. Необходимо также принимать во внимание риски, связанные со сложностью налогового законодательства и противоречивостью его толкования и применения в сфере**

	инвестиционной деятельности, а также риски изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативному влиянию на итоговый инвестиционный результат. При этом крайне затруднительно прогнозировать степень влияния таких изменений на деятельность по управлению Фондом или финансовый результат инвестора. С целью минимизации правового риска Управляющая компания со всей тщательностью относится к изучению изменений в нормативной базе. Также Управляющая компания в полной мере использует все легальные механизмы взаимодействия с органами государственной власти, с Банком России с целью влияния на принятие решений по изменениям в законодательстве в пользу инвесторов. **- регуляторный риск может проявляться в форме применения к Управляющей компании санкций регулирующих органов по причине несоответствия законам, общепринятым правилам и стандартам профессиональной деятельности. Следствием реализации регуляторного риска могут стать финансовые или репутационные потери Управляющей компании, запрет на проведение отдельных операций по управлению Фондом или аннулирование лицензии Управляющей компании. С целью исключения регуляторного риска Управляющая компания выстроила систему корпоративного управления и внутреннего контроля и оперативно принимает меры по приведению своей деятельности в полное соответствие с действующими нормативными актами.** **К финансовым рискам, в том числе, могут быть отнесены следующие риски:** **- рыночный/ценовой риск, связанный с колебаниями цен активов, указанных в инвестиционной декларации, курсов валют, процентных ставок и пр. вследствие изменения конъюнктуры рынков, в том числе снижения ликвидности. Эти факторы сами по себе находятся под влиянием таких обстоятельств, как неблагоприятная социально-экономическая или политическая ситуация, изменение регуляторной среды, девальвация или существенные колебания курсов обмена валюты, стихийные бедствия.** **- валютный риск характеризуется возможным неблагоприятным изменением курса рубля или иной валюты, в которой номинирован финансовый инструмент, по отношению к курсу рубля или иной валюты, в которой рассчитывается инвестиционный результат инвестора. При этом негативно может измениться как стоимость активов в**

	результате инфляционного воздействия и снижении реальной покупательной способности активов, так и размер обязательств по финансовым инструментам, исполняемым за счет активов Фонда. **- процентный риск заключается в потерях, которые Фонд может понести в результате неблагоприятного изменения процентной ставки, влияющей на курсовую стоимость облигаций с фиксированным доходом. Процентный риск также возникает в случае, если наступление срока исполнения обязательств за счет активов, размещенных в инструменты с фиксированным доходом, не совпадает со сроком получения процентного дохода от таких активов.** **- риск ликвидности реализуется при сокращении или отсутствии возможности приобрести или реализовать финансовые инструменты в необходимом объеме и по необходимой цене. При определенных рыночных условиях, если ликвидность рынка неадекватна, может отсутствовать возможность определить стоимость или установить справедливую цену финансового актива, совершить сделку по выгодной цене. На рынке могут присутствовать только индикативные котировки, что может привести к тому, что актив нельзя будет реализовать и, таким образом, инструмент будет находиться в портфеле Фонда до конца срока погашения без возможности реализации.** **Разные виды рисков могут быть взаимосвязаны между собой, реализация одного риска может изменять уровень или приводить к реализации других рисков.** **Помимо финансовых и нефинансовых рисков инвестирование в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда может включать следующие риски:** **- кредитный риск, связанный с неисполнением должником своих финансовых обязательств или неблагоприятным изменением их стоимости вследствие ухудшения способности должника исполнять такие обязательства. К числу кредитных рисков, в том числе, относятся:** **- риск дефолта по облигациям и иным долговым ценным бумагам, который заключается в возможной неплатежеспособности эмитента долговых ценных бумаг и (или) лиц, предоставивших обеспечение по этим ценным бумагам, что приведет к невозможности или снижению вероятности погасить долговые ценные бумаги (произвести купонные выплаты по ним, исполнить обязательства по выкупу, в**

	том числе досрочному, долговых ценных бумаг) в срок и в полном объеме. Инвестор несет риск дефолта в отношении активов, входящих в состав Фонда. С целью поддержания соотношения риск/доходность в соответствии с инвестиционной декларацией Фонда Управляющая компания выстроила систему управления портфелем Фонда и риск-менеджмента. **- риск контрагента - третьего лица проявляется в риске неисполнения обязательств перед Управляющей компанией со стороны контрагентов. Управляющая компания не может гарантировать благие намерения и способность в будущем выполнять принятые на себя обязательства со стороны рыночных контрагентов, брокеров, расчетных организаций, депозитариев, клиринговых систем, расчетных банков, платежных агентов, бирж и прочих третьих лиц, что может привести к потерям клиента, несмотря на предпринимаемые Управляющей компанией усилия по добросовестному выбору вышеперечисленных лиц. Инвестированию в недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество присущи описанные выше риски со следующими особенностями.** **В связи с материальным характером объектов недвижимого имущества процесс эксплуатации сопровождается рисками несоответствующего хозяйственного управления объектом недвижимости и, как следствие, снижения его эксплуатационных характеристик. Градостроительные, проектные и технологические риски связаны с неправильным выбором места реализации проекта, его несоответствием окружающей застройке, ошибками в конструктивных решениях, неверным выбором материалов.** **В результате физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов (природных бедствий, техногенных чрезвычайных ситуаций, в том числе пожаров) происходит уменьшение работоспособности объектов недвижимого имущества. Инвестированию в земельные участки также характерны риски ненадлежащего использования участка относительно его категории, что касается ситуации, когда земельные участки используются не в соответствии с установленным для них целевым назначением. Одним из возможных следствий данного риска является снижение качественных свойств участков отдельных категорий. Кроме того, права на земельные**

	участки могут быть прекращены или ограничены (изъятие, реквизиция) в соответствии с земельным законодательством. **Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с инвестиционными паями инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.** **Результаты деятельности Управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с настоящими Правилами.** **Управляющая компания оценивает высокую степень влияния рисков, описание которых содержится в инвестиционной декларации, в случае их реализации на результаты инвестирования. Приведенные сведения отражают точку зрения и собственные оценки Управляющей компании и в силу этого не являются исчерпывающими.**
31. Управляющая компания не вправе: 1) распоряжаться имуществом, составляющим Фонд, без предварительного согласия Специализированного депозитария, за исключением сделок, совершаемых на организованных торгах, проводимых фондовой биржей или иным организатором торгов; 2) распоряжаться денежными средствами, находящимися на транзитном счете, 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	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, 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,

инвестиционных паев, в случаях, предусмотренных статьей 25 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»; 5) приобретать акции акционерного инвестиционного фонда, активы которого находятся в ее доверительном управлении или функции единоличного исполнительного органа которого она исполняет, а также инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда, находящегося в ее доверительном управлении; 6) 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 Банка России, 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 (Двадцать) процентов стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать 6 (Шесть) месяцев; е) сделки репо, подлежащие исполнению за счет имущества Фонда; ж) сделки по приобретению имущества, находящегося у нее в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции единоличного исполнительного органа, за	в случаях, предусмотренных статьей 25 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»; 5) приобретать акции акционерного инвестиционного фонда, активы которого находятся в ее доверительном управлении или функции единоличного исполнительного органа которого она исполняет, а также инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда, находящегося в ее доверительном управлении; 6) 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 Банка России, 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) договоров** займа или **кредитных договоров**, 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 (Двадцати) процентов стоимости чистых активов Фонда, а срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать 6 (Шесть) месяцев; **е) договоров репо. Данное ограничение не применяется в случае соблюдения требований, предусмотренных п.26.3 Правил.** ж) сделки по приобретению имущества, находящегося у нее в доверительном управлении по иным договорам, и имущества, составляющего активы акционерного инвестиционного фонда, в котором Управляющая компания выполняет функции

исключением сделок в связи с принятием в доверительное управление и (или) приобретением за счет имущества, находящегося в доверительном управлении, инвестиционных паев Фонда в случае, установленном частью восемнадцатой статьи 5 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»; 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, за исключением сделок в связи с принятием в доверительное управление и (или) приобретением за счет имущества, находящегося в доверительном управлении, инвестиционных паев Фонда в случае, установленном частью восемнадцатой статьи 5 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»; 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; 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, 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, перечисленных в пункте 126 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	единоличного исполнительного органа, за исключением сделок в связи с принятием в доверительное управление и (или) приобретением за счет имущества, находящегося в доверительном управлении, инвестиционных паев Фонда в случае, установленном частью восемнадцатой статьи 5 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»; 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, за исключением сделок в связи с принятием в доверительное управление и (или) приобретением за счет имущества, находящегося в доверительном управлении, инвестиционных паев Фонда в случае, установленном частью восемнадцатой статьи 5 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»; 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; 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, 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 126 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

управлении Управляющей компании или функции единоличного исполнительного органа которого осуществляет Управляющая компания. 7) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов Фонда, в случаях, установленных нормативными актами Банка России.	Управляющей компании или функции единоличного исполнительного органа которого осуществляет Управляющая компания; 7) заключать договоры возмездного оказания услуг, подлежащие оплате за счет активов Фонда, в случаях, установленных нормативными актами Банка России.

Председатель Общего собрания

_____ /Сукманов Дмитрий Викторович/

Секретарь Общего собрания
(лицо, зафиксировавшее результат подсчета голосов)

_____/Артамонов Дмитрий Сергеевич/