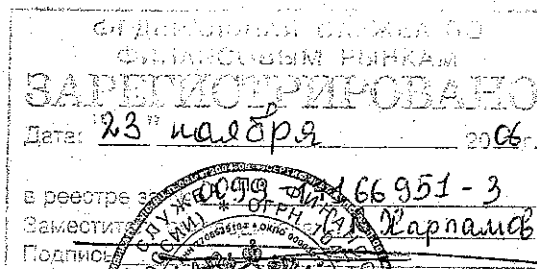




ООО «УНИВЕР Менеджмент»
119435, г. Москва, Саввинская наб., д. 25-27, стр. 3
телефон/факс: 14951 792-55-50, 245-34-34
www.univer.ru, univer@univer.ru

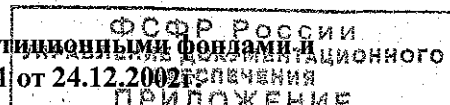


Заместителю Руководителя
Федеральной Службы по Финансовым Рынкам
г-ну Харламову Сергею Константиновичу

Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Паевой фонд недвижимости» под управлением ООО Фондовая Управляющая Компания «Профессионал».

Правила фонда зарегистрированы 16 апреля 2003 года, № 0099-14166951,
Изменения № 1 зарегистрированы 14 ноября 2003 года, № 0099-14166951-1,
Изменения № 2 зарегистрированы 18 января 2005 года, № 0099-14166951-2.

Пункт правил	Старая редакция	Новая редакция
Заголовок	ПРАВИЛА доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом «Паевой фонд недвижимости» под управлением ООО Фондовая Управляющая Компания «Профессионал»	ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Закрытым паевым инвестиционным фондом «Паевой фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент».
1	Название паевого инвестиционного фонда (далее именуется – фонд) закрытый паевой инвестиционный фонд «Паевой фонд недвижимости» под управлением ООО Фондовая Управляющая Компания «Профессионал».	Название паевого инвестиционного фонда (далее именуется – фонд) Закрытый паевой инвестиционный фонд «Паевой фонд недвижимости» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент».
3	Полное фирменное наименование управляющей компании фонда (далее именуется – управляющая компания) Общество с ограниченной ответственностью Фондовая Управляющая Компания «Профессионал».	Полное фирменное наименование управляющей компании фонда (далее именуется – управляющая компания) Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент».
4	Место нахождения управляющей компании 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 7/10, стр. 1	Место нахождения управляющей компании 119121, г. Москва, Тружеников 1-й пер., д. 14, стр.1.
5	Лицензия управляющей компании от 24 декабря 2002 г. № 21-000-1-00101, выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг (далее именуется – Федеральная комиссия).	Лицензия управляющей компании от 24 декабря 2002 г. № 21-000-1-00101, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам.
16	Полное фирменное наименование оценщика фонда (далее именуется – оценщик) Общество с ограниченной ответственностью «Пачоли».	16. Полные фирменные наименования оценщиков фонда (далее именуется – оценщики):



	Аудиторская компания».	16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Пачоли. Аудиторская компания».
17	Место нахождения оценщика 119136, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 127, кор. 3.	16.2. Независимая Консалтинговая Группа «2К АУДИТ ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ».
18	Лицензия оценщика от 28 августа 2001 г. № 000399, выданная Министерством имущественных отношений РФ.	17. Места нахождения оценщиков: 17.1. Общество с ограниченной ответственностью «Пачоли. Аудиторская компания» - 117511, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 127, кор. 3. 17.2. Независимая Консалтинговая Группа «2К АУДИТ ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ» - 127051, Москва, ул. Петровка, д. 26, стр. 3. 18. Лицензии оценщиков: 18.1. Общество с ограниченной ответственностью «Пачоли. Аудиторская компания» - от 28 августа 2001 г. № 000399, выданная Министерством имущественных отношений Российской Федерации. 18.2. Независимая Консалтинговая Группа «2К АУДИТ ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ» от 29 августа 2001 года № 000485, выданная Министерством имущественных отношений Российской Федерации.
27	Объекты инвестирования, их состав и описание. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в: • государственные ценные бумаги Российской Федерации; • государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации; • муниципальные ценные бумаги; • акции российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов; • обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ; • доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, деятельность	Объекты инвестирования, их состав и описание. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в: • государственные ценные бумаги Российской Федерации; • государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации; • муниципальные ценные бумаги; • акции российских открытых акционерных обществ, за исключением акций российских акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов; • обыкновенные акции российских закрытых акционерных обществ; • доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, а также деятельность

по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также риэлтерскую деятельность, предоставляющие более 50 процентов голосов;

- облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта эмиссии или в отношении которых зарегистрирован проспект;
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;
- ценные бумаги иностранных государств;
- ценные бумаги международных финансовых организаций;
- акции иностранных акционерных обществ;
- облигации иностранных коммерческих организаций;
- недвижимое имущество и (или) права на недвижимое имущество;
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества;
- проектно-сметная документация.

В состав активов фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, в том числе на банковских счетах и вкладах.

Отраслевой принадлежностью эмитентов привилегированных и обыкновенных акций и облигаций, входящих в состав имущества фонда, может являться:

строительство и ремонт, архитектура, электроэнергетика, нефть и газ, уголь, информационные технологии, научные исследования и изыскания, экономика и финансы, консультационные и юридические услуги, производство стройматериалов, химия и нефтехимия, сельское хозяйство, связь, транспорт, торговля, общественное питание, металлургия, добыча полезных ископаемых и драгоценных металлов и камней, машиностроение и металлообработка, оборона, авиация, электроника, лес, деревообработка, целлюлозно-бумажная промышленность, легкая промышленность, пищевая промышленность, медицина,

по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставляющие более 50 процентов голосов;

- облигации российских хозяйственных обществ, государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией их проспекта эмиссии или в отношении которых зарегистрирован проспект;
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, за исключением инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов фондов;
- ценные бумаги иностранных государств;
- ценные бумаги международных финансовых организаций;
- акции иностранных акционерных обществ;
- облигации иностранных коммерческих организаций;
- недвижимое имущество;
- имущественные права на недвижимое имущество, в том числе права аренды недвижимого имущества;
- имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- проектно-сметная документация.

Под недвижимым имуществом в целях настоящих правил фонда понимаются находящиеся на территории Российской Федерации земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы, объекты незавершенного строительства, за исключением

микробиология, полиграфия, образование и т.д. Ценные бумаги, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут быть как включены в котируемые списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг, так и обращаться на внебиржевом рынке ценных бумаг. Эмитентами облигаций, входящих в состав имущества фонда могут быть: • федеральный орган исполнительной власти, • орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, • орган местного самоуправления, • российские и иностранные юридические лица, • иностранные государства, • международные финансовые организации. Под недвижимым имуществом в целях настоящих правил фонда понимаются находящиеся на территории Российской Федерации земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы за исключением недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации. Объекты недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, представляют собой административные и промышленные здания, сооружения, жилые помещения, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, объекты незавершенного строительства, земельные участки в границах города Москвы и Московской области, а также в Краснодарском крае. Средства, не используемые для приобретения объектов недвижимости с целью их последующей продажи, реконструкции и последующей продажи, изменения профиля объекта и последующей продажи и (или) с целью сдачи в аренду или субаренду направляются на строительство	недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации. В состав активов фонда могут входить имущественные права по обязательству из договора (далее - инвестиционный договор), заключенного с юридическим лицом, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке (далее - застройщик) либо с юридическим лицом, инвестирующим денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости и имеющим право на получение в собственность построенного объекта недвижимости или его части (далее - инвестор), при соблюдении следующих условий: 1) инвестиционный договор заключен в письменной форме; 2) предметом инвестиционного договора является обязанность управляющей компании фонда участвовать в финансировании строительства (создания) объекта недвижимости и обязанность застройщика (инвестора) передать в состав имущества, составляющего инвестиционные резервы акционерного инвестиционного фонда, или имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, жилое или нежилое помещение в этом объекте или долю в праве собственности на этот объект (далее - объект инвестирования), при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию построенного (созданного) объекта недвижимости; 3) инвестиционным договором определены местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, и его назначение в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, а также срок и этапы строительства (создания) объекта недвижимости; 4) в случае если передаче в состав имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, подлежат жилые и (или) нежилые помещения в строящемся объекте недвижимости, инвестиционным договором определено количество таких помещений в указанном объекте недвижимости;
---	--

объектов недвижимости с целью их продажи или сдачи в аренду, а также на долгосрочное вложение средств в ценные бумаги, доли в обществах с ограниченной ответственностью, размещение денежных средств на депозитах и иных банковских вкладах.

В случае инвестирования имущества, составляющего фонд, в реконструкцию или строительство, объектами инвестирования могут быть административные и промышленные здания, сооружения, жилые помещения, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, объекты незавершенного строительства со сроком завершения такой реконструкции (строительства) не более трех лет с начала такой реконструкции (строительства), включая время на проектно-изыскательские работы.

На объекты недвижимого имущества, указанные выше, могут приобретаться права собственности, права аренды, а также иные имущественные права. За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления фондом, указанный в пункте 24 настоящих правил фонда.

В состав активов фонда не могут входить:

- акции российских акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, если инвестиционные резервы таких акционерных инвестиционных фондов или такие паевые инвестиционные фонды находятся в доверительном управлении (управлении) той же управляющей компании, в доверительном управлении которой находится фонд;
- ценные бумаги, эмитентами которых являются управляющая компания, специализированный депозитарий, оценщик или аудитор такого фонда, а также их аффилированные лица, за исключением ценных бумаг, включенных в котировальные списки организатора торговли;
- акции иностранных акционерных обществ и облигации иностранных коммерческих организаций, не прошедшие процедуру листинга на фондовых биржах, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

5) в случае если объектом инвестирования является нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества в строящемся многоквартирном доме, или доля в праве общей собственности на такое помещение, инвестиционным договором определено функциональное назначение такого помещения;

6) инвестиционным договором определены конкретный объект инвестирования, подлежащий передаче в состав имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и срок его передачи;

7) управляющая компания паевого инвестиционного фонда не несет за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости либо жилого или нежилого помещения в таком объекте, которые или доля в праве общей собственности на которые являются объектом инвестирования, до передачи этого объекта инвестирования в состав имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;

8) инвестиционным договором предусмотрена обязанность застройщика (инвестора) использовать денежные средства по этому договору, исключительно для строительства (создания) соответствующего объекта недвижимости;

9) инвестиционным договором определены размеры ответственности за нарушение застройщиком (инвестором) обязательств по этому договору.

В случае если имущественные права по инвестиционным договорам приобретаются в состав активов фонда, в результате уступки требования в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, предусмотренные настоящим пунктом условия применяются с учетом условий сделки по уступке имущественных прав по инвестиционным договорам.

В состав активов фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества, при соблюдении следующих условий:

- договор заключен в письменной форме;
- предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в

	– ценные бумаги иностранных государств и международных финансовых организаций, не включенные в перечень, утвержденный федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг. В течение срока формирования фонда его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.	предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство (создание) объекта недвижимости или построить (создать) указанный объект и передать в состав имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, построенный (созданный) объект недвижимости, и обязанность управляющей компании паевого инвестиционного фонда принять указанный объект недвижимости и оплатить его; • строительство (создание) объекта недвижимости осуществляется на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы паевого инвестиционного фонда и который выделен в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости; • управляющая компания паевого инвестиционного фонда не несет за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, риск случайной гибели или случайного повреждения построенного (созданного) объекта недвижимости до его передачи в состав имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд. В состав активов фонда могут также входить имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы паевого инвестиционного фонда, при соблюдении следующих условий: • договор заключен в письменной форме; • предметом договора является обязанность лица, с которым заключен договор, в предусмотренный этим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить проведение работ по реконструкции объекта недвижимости, составляющего активы паевого инвестиционного фонда, и обязанность управляющей компании паевого инвестиционного фонда принять результаты работ и оплатить их; • управляющая компания паевого инвестиционного фонда не несет риск случайной гибели или
--	--	--

		случайного повреждения результатов работ по реконструкции объекта недвижимости до их принятия. В состав активов фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях. Описание объектов инвестиций. Объектами недвижимого имущества, в которые (в имущественные права на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут являться: - земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли поселений, земли лесного фонда, земли водного фонда), - здания, сооружения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, административные, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, расположенные в пределах административных границ города Москва, Московской области, Краснодарского края. За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления Фондом, указанного в пункте 24 настоящих правил фонда. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в строительство и (или) реконструкцию следующих объектов недвижимого имущества: - здания, сооружения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, административные, торговые, выставочные, складские, гаражные комплексы, расположенные в пределах административных границ города Москва, Московской области, Краснодарского края. Реконструкция или строительство объектов недвижимости должно быть завершено не позднее окончания срока действия договора доверительного управления фондом, указанного в пункте 24 настоящих правил фонда. Эмитентами облигаций, составляющих имущество фонда, могут быть: - федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации;
--	--	--

органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
органы местного самоуправления;
иностранные государства;
международные финансовые организации;
русские и иностранные юридические лица.

Эмитенты акций, составляющих имущество фонда, должны относиться к одной из следующих отраслей экономики:

строительство и ремонт, архитектура, электроэнергетика, нефть и газ, уголь, информационные технологии, научные исследования и изыскания, экономика и финансы, консультационные и юридические услуги, производство стройматериалов, химия и нефтехимия, сельское хозяйство, связь, транспорт, торговля, общественное питание, металлургия, добыча полезных ископаемых и драгоценных металлов и камней, машиностроение и металлообработка, оборона, авиация, электроника, лес, деревообработка, целлюлозно-бумажная промышленность, легкая промышленность, пищевая промышленность, медицина, микробиология, полиграфия, образование.

Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в ценные бумаги как включенные, так и не включенные в котировальные списки фондовых бирж.

В состав активов фонда не могут входить:

акции русских акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, если инвестиционные резервы таких акционерных инвестиционных фондов или такие паевые инвестиционные фонды находятся в доверительном управлении (управлении) той же управляющей компании, в доверительном управлении которой находится фонд;

государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги, не включенные в котировальные списки фондовых бирж;

ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций, не включенные в перечень, утвержденный федеральным органом исполнительной

		власти по рынку ценных бумаг. Акции иностранных акционерных обществ и облигации иностранных коммерческих организаций могут входить в состав активов фонда при условии, что они прошли процедуру листинга на фондовых биржах, находящихся на территории государств, с государственными органами которых, осуществляющими контроль на рынке ценных бумаг, федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг заключены в установленном порядке соглашения о взаимодействии и обмене информацией. Приобретение иностранной валюты и ценных бумаг в иностранной валюте в состав активов фонда осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле. В течение срока формирования фонда его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.
28	Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям: - оценочная стоимость государственных ценных бумаг Российской Федерации, государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации, муниципальных ценных бумаг, облигаций российских хозяйственных обществ, облигаций иностранных коммерческих организаций, ценных бумаг международных финансовых организаций и ценных бумаг иностранных государств может составлять не более 30 процентов стоимости активов; - не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость строящихся и реконструируемых объектов недвижимого имущества, а также оценочная стоимость недвижимого имущества и (или) прав на недвижимое имущество, и (или) акций (долей) российских хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также риэлтерскую	Структура активов фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям: - оценочная стоимость государственных ценных бумаг Российской Федерации, государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации, муниципальных ценных бумаг, облигаций российских хозяйственных обществ, облигаций иностранных коммерческих организаций, ценных бумаг международных финансовых организаций и ценных бумаг иностранных государств может составлять не более 30 процентов стоимости активов; - не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов недвижимого имущества, имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, имущественных прав по обязательствам из инвестиционных договоров, имущественных прав по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества, имущественных прав по

	деятельность, должна составлять не менее 40 процентов, но не более 90 процентов стоимости активов; • стоимость проектно-сметной документации может составлять не более 10 процентов стоимости активов; • оценочная стоимость акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов может составлять не более 10 процентов стоимости активов; • не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года сумма денежных средств, включая иностранную валюту, в том числе на банковских счетах и во вкладах, а также оценочная стоимость инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов и ценных бумаг, имеющих признаваемые котировки, должны составлять не менее 10 процентов стоимости активов; • денежные средства, находящиеся на счетах и во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов; • оценочная стоимость ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций, акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций может составлять не более 20 процентов стоимости активов; • стоимость долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью может составлять не более 30 процентов стоимости активов; • количество обыкновенных акций закрытого акционерного общества должно составлять не менее 25 процентов общего количества размещенных обыкновенных акций этого акционерного общества, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска, а в случае приобретения акций при учреждении закрытого акционерного общества - не менее 25 процентов общего количества обыкновенных акций, размещаемых учредителям в соответствии с договором о создании общества;	обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы фонда, и (или) акций (долей) российских хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность по проектированию, строительству зданий и сооружений, инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений и (или) деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), должна составлять не менее 40 процентов стоимости активов; • стоимость проектно-сметной документации может составлять не более 10 процентов стоимости активов; • оценочная стоимость акций акционерных инвестиционных фондов и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов может составлять не более 10 процентов стоимости активов; • денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов; • оценочная стоимость ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций, акций иностранных акционерных обществ и облигаций иностранных коммерческих организаций может составлять не более 20 процентов стоимости активов; • стоимость долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью может составлять не более 30 процентов стоимости активов; • количество обыкновенных акций закрытого акционерного общества должно составлять не менее 25 процентов общего количества размещенных обыкновенных акций этого акционерного общества, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска, а в случае приобретения акций при учреждении закрытого акционерного общества - не менее 25 процентов общего количества обыкновенных акций, размещаемых учредителям в соответствии с
--	---	---

	• количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда; • оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации) может составлять не более 50 процентов стоимости активов. Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования фонда, за исключением требования абзаца третьего настоящего пункта, который применяется по истечении одного года с даты завершения формирования фонда.	договором о создании общества; • количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда; • оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации) может составлять не более 35 процентов стоимости активов. Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования фонда, за исключением требования абзаца третьего настоящего пункта, который применяется по истечении одного года с даты завершения формирования фонда.
36	Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: – долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; – право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; – право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; – право на получение дохода по инвестиционному паю. 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 дату принятия решения о созыве общего собрания владельцев инвестиционных паев, повестка дня которого включает вопрос определения размера дохода по инвестиционному паю. Выплата дохода осуществляется не позднее 1 июля года, следующего за отчетным. Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в	Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: – долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; – право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; – право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; – право на получение дохода по инвестиционному паю. Доход по инвестиционным паям фонда выплачивается владельцам инвестиционных паев ежегодно, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день календарного года. Выплата дохода осуществляется не позднее 1 июля года, следующего за отчетным периодом. Доход по одному инвестиционному паю

	период отчетного года не производится. Доход на инвестиционный пай фонда в год формирования фонда выплачивается за период с даты начала срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев при формировании фонда до даты окончания первого отчетного года. Доход по инвестиционному паю формируется за счет дивидендов по акциям, которые составляют имущество фонда, и денежных средств, полученных от операций с активами, составляющими имущество фонда. Размер дохода по инвестиционному паю, подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев, определяется решением общего собрания владельцев инвестиционных паев; — 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";	определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев фонда, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев фонда на последний рабочий день календарного периода. Доход по инвестиционному паю, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, составляет 100 (Сто) процентов от положительной разницы между расчетной стоимостью инвестиционного пая на последний рабочий день отчетного периода и расчетной стоимостью инвестиционного пая на последний рабочий день периода, предшествующего отчетному. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем перечисления его на банковский счет, указанный в списке лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю, составленном на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев фонда. Под отчетным периодом понимается календарный год.
	— право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.	— 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", нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и правилами фонда; — право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев

		инвестиционных паев.
39	Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией, составляет 400 (четыреста) штук.	Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией, составляет 630 (шестьсот тридцать) штук.
63	Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией после завершения формирования фонда, определяется путем деления суммы денежных средств, внесенных в фонд, на расчетную стоимость инвестиционного пая, определенную на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. При этом расчетная стоимость пая увеличивается на размер надбавки. Размер надбавки составляет 1,5 (одну целую пять десятых) процента (включая НДС) от расчетной стоимости инвестиционного пая.	Количество инвестиционных паев, выдаваемых управляющей компанией после завершения формирования фонда, определяется путем деления суммы денежных средств, внесенных в фонд, на расчетную стоимость инвестиционного пая, определенную на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.
72	Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. Размер скидки, на которую уменьшается расчетная стоимость инвестиционного пая, за исключением случая погашения инвестиционных паев в связи с принятием общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений, вносимых в правила фонда, связанных с продлением срока действия договора доверительного управления — фондом, составляет 3 (три) процента от расчетной стоимости инвестиционного пая.	Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на день, следующий за днем окончания срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев.
78	За счет имущества фонда выплачиваются вознаграждения: управляющей компании: в размере 3 (Три) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг; специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику в размере не более 1,5 (Одной целой пяти десятых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.	За счет имущества фонда выплачиваются вознаграждения: управляющей компании: в размере не более 2 (Двух) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг; специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику в размере не более 1,5 (Одной целой пяти десятых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

	Общий размер указанных в настоящем пункте вознаграждений за финансовый год составляет не более 4,5 (Четырех целых пяти десятых) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.	Общий размер указанных в настоящем пункте вознаграждений за финансовый год составляет не более 3,5 (Трех целых пяти десятых) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.
83	За счет имущества, составляющего фонд, возмещаются расходы, связанные с доверительным управлением фондом, в том числе с: - содержанием имущества, составляющего фонд; - совершением сделок с имуществом, составляющим фонд; - созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев; - осуществлением банковского и расчетно-кассового обслуживания операций с денежными средствами, составляющими имущество Фонда; - опубликованием документов и предоставлением информации о фонде, предусмотренных правилами фонда и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг; - предъявлением исков и выступлением управляющей компании в качестве ответчика по искам суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению фондом; - получением юридических и консультационных услуг - страхованием недвижимого имущества, составляющего фонд. Максимальный размер расходов, возмещаемых за счет имущества, составляющего фонд, составляет 10% (десять) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.	За счет имущества, составляющего фонд, возмещаются расходы, связанные с доверительным управлением фондом, в том числе с: - содержанием имущества, составляющего фонд; - совершением сделок с имуществом, составляющим фонд; - созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев; - осуществлением банковского и расчетно-кассового обслуживания операций с денежными средствами, составляющими имущество Фонда; - опубликованием документов и предоставлением информации о фонде, предусмотренных правилами фонда и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг; - предъявлением исков и выступлением управляющей компании в качестве ответчика по искам суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению фондом; - получением юридических и консультационных услуг - страхованием недвижимого имущества, составляющего фонд; - издержками, связанными с оплатой государственных пошлин и сборов, уплачиваемых в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению фондом. Максимальный размер расходов, возмещаемых за счет имущества, составляющего фонд, составляет 10% (десять) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«УНИВЕР Менеджмент»



Шахурин В.В.