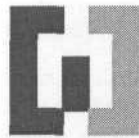


Дата: "18" января 2005 г.

в реестре за № 0099-НН6698-НН

Заместитель руководителя

Подпись



ФОНДОВАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ПРОФЕССИОНАЛ

105064, г. Москва, Яковлевопостольский пер., д. 10, тел. 928-05-57; 298-56-94.

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

Пункт Правил	Предыдущая редакция	Новая редакция
4	Место нахождения управляющей компании 111024, г. Москва, ул. Кабельная 3-я, д. 2, пом. 80	Место нахождения управляющей компании 119180, г. Москва, ул. Б.Полянка д. 7/10, стр.1
6	Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда (далее именуется – специализированный депозитарий) Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания НИКойл».	Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда (далее именуется – специализированный депозитарий) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант».
7	Место нахождения специализированного депозитария 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 8	Место нахождения специализированного депозитария 125124, г. Москва, ул. Правды, д. 7/9, стр. 1а
8	Лицензия специализированного депозитария от «13» сентября 2000 № 22-000-1-00008 выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.	Лицензия специализированного депозитария от 27 сентября 2000 года № 22-000-1-00010, выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.
10	Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда (далее именуется – инвестиционные паи) Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания НИКойл».	Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда (далее именуется – инвестиционные паи) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант».
11	Место нахождения лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 8	Место нахождения лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда 125124, г. Москва, ул. Правды, д. 7/9, стр. 1а
12	Лицензия лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда, от «13» сентября 2000 г. № 22-000-1-00008, выданная Федеральной	Лицензия лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда, 27 сентября 2000 года № 22-000-1-00010, выданная Федеральной

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ

ПРИЛОЖЕНИЕ

Вх. № 04-93811
23 12 04

	комиссией по рынку ценных бумаг.	комиссией по рынку ценных бумаг.
16	Полное фирменное наименование оценщика фонда (далее именуется – оценщик) Закрытое акционерное общество «Независимая Консалтинговая Группа «2К Аудит – Деловые консультации».	Полное фирменное наименование оценщика фонда (далее именуется – оценщик) Общество с ограниченной ответственностью «Пачоли. Аудиторская компания».
17	Место нахождения оценщика 113095, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 70/41	Место нахождения оценщика 119136, г. Москва, пр-т Вернадского д. 127, кор. 3
18	Лицензия оценщика от «29» августа 2001 г. № 000485, выданная Министерством имущественных отношений РФ.	Лицензия оценщика от «28» августа 2001 г. № 000399, выданная Министерством имущественных отношений РФ.
26	Целью инвестиционной политики управляющей компании является долгосрочное вложение средств в ценные бумаги, доли в обществах с ограниченной ответственностью, размещение денежных средств на депозитах и иных банковских вкладах.	Целью инвестиционной политики управляющей компании является приобретение 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.
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	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 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;

— 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 институтов;

— акции иностранных акционерных обществ;

— облигации иностранных коммерческих организаций;

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

зданий и сооружений, 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

металлообработка, оборона, авиация, электроника, лес, деревообработка, целлюлозно-бумажная промышленность, легкая промышленность, пищевая промышленность, медицина, микробиология, полиграфия, образование и т.д.

Ценные бумаги, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут быть как включены в котировальные листы 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

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 листы организатора торговли;

— акции иностранных акционерных обществ и облигации иностранных коммерческих организаций, не прошедшие

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 и т.д.

Ценные бумаги, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, могут быть как включены в котировальные 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

процедуру листинга на фондовых биржах, перечень которых определяется Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.

— ценные бумаги иностранных государств и международных финансовых институтов, не включенные в перечень, утвержденный Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.

В течение срока формирования фонда его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.

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 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.

- 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.
28	Структура активов фонда: - 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 институтов и ценных бумаг иностранных государств может составлять не более 30 процентов стоимости активов; - не менее двух третей рабочих дней в течение одного года оценочная стоимость 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 деятельность, должна составлять не менее 40 процентов, но не более 90 процентов стоимости активов (требование применяется по истечении одного года с даты завершения формирования фонда); - 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 года сумма денежных средств, включая иностранную валюту, в том числе на банковских счетах и во вкладах, а также оценочная стоимость ценных бумаг, имеющих признаваемые	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 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

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 институтов, 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;

- количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда.

Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования фонда.

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;

- 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.
Дополнить п. 32 двумя абзацами следующего содержания		передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество; страховать объекты недвижимости, составляющие фонд.
78	За счет имущества фонда выплачиваются вознаграждения: управляющей компании: в размере не более 0,4 (Ноль целых четыре десятых) процентов, (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. В 2003 году вознаграждение управляющей компании выплачивается в размере не более 0,2 (Ноль целых две десятых) 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	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. Общий размер указанных в настоящем пункте вознаграждений за финансовый год составляет не

	более 1 (Одного) 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 1,4 (Одной целой четырех десятых) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а в 2003 г. не более 1,2 (Одной целой двух десятых) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.	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.
79	Вознаграждение управляющей компании начисляется ежеквартально. Вознаграждение специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику начисляется ежемесячно.	Вознаграждение управляющей компании, а также специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитору и оценщику начисляется ежемесячно.
80	Вознаграждение управляющей компании выплачивается в 10-дневный срок по окончании каждого квартала.	Вознаграждение управляющей компании выплачивается в 10-дневный срок по окончании каждого календарного месяца.
Дополнить п. 83 одним абзацем следующего содержания		страхованием недвижимого имущества, составляющего фонд.

Генеральный директор



А.В. Петраков

Прошито и пронумеровано
10 (десять) листов

Генеральный директор
ООО Фондовая
Управляющая Компания
«Профессионал»

А.В. Петраков

