



УТВЕРЖДЕНЫ

Протоколом Общего собрания владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Территория Югра» от 21.06.2018 г.,

Приказом Генерального директора ООО «УК «ОРЕОЛ» № 2506/03-УК от 25 июня 2018 г.



/ Сукманов Д.В./

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
За крытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Территория Югра»**

(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России за № 0751-94126262 от 13 февраля 2007 г. с последующими изменениями и дополнениями)

Старая редакция	Новая редакция
21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – 01 марта 2024 года.	21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – «30» июня 2019 года.
35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд; 2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами; 6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев; 4) право на получение дохода по инвестиционному паю.	35. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд; 2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом; 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев; 4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю. Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам отчетного периода и рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный год. Под первым отчетным периодом понимается период с даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, устанавливающих право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю с ежегодной периодичностью, до даты окончания календарного года, в котором указанные изменения и дополнения в настоящие Правила вступили в силу. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок с 01 февраля по 15 февраля включительно года, следующего за отчетным периодом.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Доход по инвестиционному паю Фонда за отчетный квартал, в котором Фонд был сформирован, не выплачивается. Промежуточные выплаты и начисление дохода по инвестиционному паю не производятся. Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления распределяемого дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала.

Распределяемый доход по инвестиционным паям составляет 50 процентов от положительной разницы между суммой фактически полученных в имущество Фонда в отчетном квартале:

- дивидендов по акциям;
- процентов, начисленных на остатки денежных средств на расчетных счетах, и в банковских вкладах;
- процентов по ценным бумагам, уменьшенным на величину уплаченных процентов при приобретении данных ценных бумаг;
- положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения ценных бумаг;
- положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимого имущества;
- положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду.

и суммой уплаченных в отчетном квартале за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, указанных в пункте 111 настоящих Правил, и начисленных за отчетный квартал вознаграждений, указанных в пункте 108 настоящих Правил.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном

Промежуточные выплаты дохода по инвестиционному паю в течение отчетного периода не производятся.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления распределяемого дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Распределяемый доход по инвестиционному паю составляет 50 (Пятьдесят) процентов от положительной разницы между суммой фактически полученных на расчетные счета Фонда в отчетном периоде:

- процентов, начисленных по банковским вкладам (депозитам);
- процентов по ценным бумагам, уменьшенных на величину процентов, уплаченных при приобретении (поступлении) данных ценных бумаг;
- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду, а также:
- разницы между стоимостью продажи и приобретения (поступления) ценных бумаг;
- разницы между стоимостью продажи и приобретения (поступления) объектов недвижимости, без учета НДС;
- разницы между стоимостью продажи и приобретения (поступления) имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», без учета НДС,

и суммой начисленных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, указанных в пункте 116 настоящих Правил, а также начисленных за отчетный период вознаграждений, указанных в пункте 113 настоящих Правил,

но не более 70 (Семьдесят) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетных и депозитных счетах Фонда, рассчитанной по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Доход от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду определяется как сумма денежных средств, поступивших на расчетные счета Фонда в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды, за исключением суммы поступивших авансовых платежей и (или) обеспечительных

квартале на счет Управляющей компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.

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

Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет зарегистрированных лиц, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда. Выплата дохода осуществляется в течение 30 дней начиная с 5 (пятого) рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Под отчетным кварталом понимается календарный квартал.

депозитов по указанным договорам, уменьшенная на сумму НДС.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.

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

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода;

5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;

б) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

38. Общее количество выданных Управляющей компанией инвестиционных паев составляет 17 867,38706 (Семнадцать тысяч восемьсот шестьдесят семь целых тридцать восемь тысяч семьсот шесть сотысячных) штук.

38. Общее количество выданных Управляющей компанией инвестиционных паев составляет 15 952,87152 (Пятнадцать тысяч девятьсот пятьдесят две целых восемьдесят семь тысяч сто пятьдесят два сотысячных) штук.

Генеральный директор
ООО «УК «ОРЕОЛ»



Д.В. Сукманов