



Акционерное общество Управляющая компания «Брокеркредитсервис»  
(АО УК «БКС»)  
ул. Советская, д.37, Новосибирск, Россия, 630099  
ОГРН 1025403200020 ИНН 5407191291 КПП 540701001

Тел: (383) 210 50 20  
Факс:(383) 210 50 20  
www.bcs.ru/am  
uk@bcs.ru

## У Т В Е Р Ж Д Е Н Ы

Решением общего собрания  
владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости  
«Недвижимость пенсионного фонда»  
(Протокол общего собрания владельцев  
инвестиционных паев от «30» июня 2022 г.)

Приказом (решением)  
Генерального директора АО УК «БКС»  
№ 129 от «30» июня 2022 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 15  
в Правила доверительного управления  
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости  
«Недвижимость пенсионного фонда»  
(зарегистрированы ФСФР России 20.11.2007 за № 1084-58229782)**

<b>Старая редакция</b>	<b>Новая редакция</b>
п. 14. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда – Закрытое акционерное общество Консультационная группа «Баланс» (далее именуется – Аудиторская организация).	п. 14. Полное фирменное наименование аудиторской организации Фонда – <b>Акционерное</b> общество Консультационная группа «Баланс» (далее именуется – Аудиторская организация).
п. 15. Место нахождения Аудиторской организации: Российская Федерация, 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, дом 21/1, корпус 2.	п. 15. <b>Основной государственный регистрационный номер Аудиторской организации: 1025402453020.</b>
п. 17. Место нахождения Оценщиков: 17.1. Российская Федерация, 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, дом 9, стр. 3, помещение XXIV, комната № 2. 17.2. Российская Федерация, 107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д. 9, стр. 3, эт. 4, пом. XXIII, ком. 7; 17.3. Российская Федерация, 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А; 17.4. Российская Федерация, 197342, г. Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д. 64, корп. 1, лит. А; 17.5. Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д.80, оф. 401.	п. 17. <b>Основной государственный регистрационный номер Оценщиков:</b> <b>17.1. 1027739642006;</b> <b>17.2. 1047796021900;</b> <b>17.3. 1027700423915;</b> <b>17.4. 1027807581141;</b> <b>17.5. 1145476048222.</b>
п.22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом 01 ноября 2022 года.	п.22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом <b>31 марта 2037 года.</b> <b>Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.</b>

пп.6 п. 36 Правил Фонда:

б) право на получение дохода по инвестиционному паю.

Доход по инвестиционному паю Фонда 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 не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Доход по инвестиционному паю не выплачивается до момента достижения стоимости чистых активов Фонда размера 157 (Ста пятидесяти семи) млн. руб. При достижении стоимости чистых активов Фонда размера 157 (Ста пятидесяти семи) млн. руб. выплата дохода производится, даже если в результате такой выплаты стоимость чистых активов станет ниже указанного значения. В случае если после достижения указанного уровня стоимость чистых активов упадет ниже этого размера (кроме случая падения стоимости чистых активов в результате выплаты дохода), то выплата дохода по инвестиционным паям не производится до момента достижения стоимости чистых активов Фонда размера 157 (Ста пятидесяти семи) млн. руб.

Величина дохода по инвестиционным паям, подлежащая выплате, представляет собой сумму:

а) 100 (сто) процентов от разницы между суммой фактически полученного в имущество Фонда в отчетном квартале дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду (сумма денежных средств, фактически полученных в имущество Фонда в отчетном квартале на основании договоров аренды и (или) субаренды),

и суммой оплаченных в отчетном квартале за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил Фонда, а также начисленных резервов за отчетный квартал за счет имущества Фонда на выплату вознаграждений Управляющей компании, Специализированному Депозитарию, Лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, Аудиторской организации и Оценщикам Фонда.

б) величины дохода по инвестиционным паям за предыдущий отчетный квартал (в случае если такая величина отрицательна).

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

пп.6 п. 36 Правил Фонда:

б) право на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд (далее – Доход):

**Доход выплачивается владельцам инвестиционных паев Фонда за каждый отчетный период. Под отчетным периодом понимается период времени, равный одному календарному кварталу.**

Доход выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. **Выплата Дохода осуществляется не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после окончания отчетного периода.**

**Размер Дохода принимается равным сумме, составляющей 100 (Сто) процентов от суммы остатков по всем расчетным счетам, открытым в кредитных организациях для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма принимается равной 2 000 000 (Два миллиона) рублей.**

**Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления Дохода на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода.**

**Доход распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение Дохода.**

Выплата Дохода осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд, путем перечисления его на банковский счет владельца инвестиционных паев, указанный 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 осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления Дохода.**

<p>Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд, путем перечисления его на банковский счет владельца инвестиционных паев, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.</p>	
<p>п. 73. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено максимальное количество выдаваемых дополнительных инвестиционных паев. Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте <a href="https://bcs.ru/am/">https://bcs.ru/am/</a> и в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».</p>	<p>п. 73. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение <b>дополнительных инвестиционных паев с указанием максимального количества выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.</b> Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте <a href="https://bcs.ru/am/">https://bcs.ru/am/</a>.</p>
<p>п. 120. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте <a href="https://bcs.ru/am/">https://bcs.ru/am/</a>. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков опубликованию в печатном издании, публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".</p>	<p>п. 120. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте <a href="https://bcs.ru/am/">https://bcs.ru/am/</a>. <b>Управляющая компания раскрывает информацию способами и в сроки, которые предусмотрены нормативными актами Банка России.</b></p>

Заместитель генерального директора АО УК «БКС» \_\_\_\_\_ /О.Ю. Ковлешенко/