



УТВЕРЖДЕНЫ:

Решением Общего собрания владельцев «АТЛАНТ»,
от 03.08.2017 г. (Протокол № ПС/ПИФ-АТЛ/170804-
001 от 04.08.2017 года)

ВНЕСЕНЫ:

Решением Генерального директора ООО УК «Аурум
Инвестмент» от 11.08.2017 года (Приказ № ПИФ-
АТЛ/170811-001 от 11.08.2017 года)

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 8
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АТЛАНТ»
*(Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы
Федеральной службой по финансовым рынкам 17 октября 2006 года за № 0642-94119279)*

**1. Изложить пункт 7 Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости
«АТЛАНТ» (далее – Правила) в следующей редакции:**

7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда (далее –
Специализированный депозитарий): Акционерное общество «Национальная
кастодиальная компания».

**2. Изложить пункт 8 Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости
«АТЛАНТ» (далее – Правила) в следующей редакции:**

8. Место нахождения Специализированного депозитария: 127018, г. Москва, ул.
Суцёвский вал, д.16, стр.3, этаж 3, комнаты 2, 3.

**3. Изложить пункт 9 Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости
«АТЛАНТ» (далее – Правила) в следующей редакции:**

9. Лицензия Специализированного депозитария от «16» марта 2012 г. № 22-000-0-00104,
предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

**4. Изложить пункт 10 Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости
«АТЛАНТ» (далее – Правила) в следующей редакции:**

10. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев
инвестиционных паев Фонда (далее – Регистратор): Акционерное общество
«Национальная кастодиальная компания».

**5. Изложить пункт 11 Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости
«АТЛАНТ» (далее – Правила) в следующей редакции:**

11. Место нахождения Регистратора: 127018, г. Москва, ул. Сущёвский вал, д.16, стр.3, этаж 3, комнаты 2, 3.

6. Изложить пункт 12 Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости «АТЛАНТ» (далее – Правила) в следующей редакции:

12. Лицензия Регистратора от «16» марта 2012 г. № 22-000-0-00104, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

7. Изложить пункт 29 Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости «АТЛАНТ» (далее – Правила) в следующей редакции:

«29. Управляющая компания обязана:

1) осуществлять доверительное управление фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами в сфере финансовых рынков и настоящими Правилами;

2) при осуществлении доверительного управления фондом действовать разумно и добросовестно в интересах владельцев инвестиционных паев;

3) передавать имущество, составляющее фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативными актами в сфере финансовых рынков, не предусмотрено иное;

4) передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;

5) передавать специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;

6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие фонд, от рисков их утраты и повреждения, при этом:

- минимальная страховая сумма составляет **80 (Восемьдесят)** процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования;

- максимальный размер частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (франшизы) составляет 1 (Один) процент страховой суммы;

- максимальный срок, в течение которого недвижимое имущество, составляющее фонд, должно быть застраховано, составляет 30 (Тридцать) дней с даты включения недвижимого имущества в состав имущества фонда;

- максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, составляет 30 (Тридцать) дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества.

Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества;

7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;

8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.».

8. Изложить пункт 35 Правил в следующей редакции:

«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 на получение дохода по инвестиционному паю:

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежемесячно. Выплата дохода осуществляется не позднее 16 дней с момента окончания отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный месяц. Первым отчетным периодом признается период с даты завершения (окончания) формирования фонда до даты окончания календарного месяца, в котором фонд завершил (окончил) формирование.

Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционному паю, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, рассчитывается по состоянию **на первый рабочий день месяца, следующего за отчетным месяцем.**

Доход по инвестиционному паю составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой фактически полученных в имущество фонда в отчетном месяце:

- процентов по ценным бумагам;
- процентов, начисленных на остатки денежных средств по расчетным счетам, и по вкладам в кредитных организациях;
- **денежных средств, полученных при возврате вклада в кредитной организации;**
- выручки от реализации ценных бумаг;
- выручки от реализации объектов недвижимого имущества за вычетом сумм налоговых платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и связанных с операциями по реализации недвижимого имущества, начисленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
- суммы денежных средств, фактически полученные в имущество фонда в отчетном периоде на основании договоров, на основании которых осуществляется использование недвижимого имущества, составляющего фонд, в том числе договоров аренды и (или) субаренды, в т.ч. возмещаемые арендаторами (субарендаторами, третьими лицами) коммунальные и иные аналогичные платежи по указанным договорам, за вычетом фактически полученных в имущество фонда на основании указанных договоров, гарантийных денежных сумм и иных платежей, носящих обеспечительный характер и подлежащих возврату арендаторам (субарендаторам, третьим лицам);

и суммами:

- оплаченных в отчетном месяце расходов, оплачиваемых за счет имущества, составляющего фонд и связанных с доверительным управлением указанным имуществом в соответствии с разделом VIII настоящих Правил, за вычетом сумм налоговых платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и связанных с операциями по реализации недвижимого имущества начисленных в предыдущем налоговом периоде и подлежащих уплате в бюджет в отчетном месяце;
- выплаченных в отчетном месяце вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику;
- денежных средств (стоимости иного имущества), оплаченных при приобретении объектов инвестирования (ценных бумаг, объектов недвижимости) в отчетном месяце;
- **денежных средств, размещенных во вклады в кредитных организациях в**

отчетном месяце;

- **денежных средств, выплаченных в отчетном месяце в качестве денежной компенсации при погашении инвестиционных паев.**

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 месяца.

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;

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.».

9. Изложить пункт 47 Правил в следующей редакции:

«47. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев, **за исключением случая досрочного частичного погашения инвестиционных паев в соответствии с пунктом 81.1 настоящих Правил.**».

10. Дополнить Правила пунктом 81.1 следующего содержания:

«81.1. Управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее – частичное погашение).

Частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда.

Список владельцев инвестиционных паев для частичного погашения (далее – список владельцев) составляется на основании распоряжения управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» по состоянию на «17» октября 2017 года.

При частичном погашении управляющая компания фонда направляет регистратору распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев фонда, указанное в информации о дате составления списка владельцев.

Максимальное количество инвестиционных паев, которое погашается, составляет 20 (Двадцать) процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев.

Количество инвестиционных паев фонда, подлежащих частичному погашению, должно выражаться в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев фонда на дату составления списка владельцев.

Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению,

указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой управляющей компанией владельцам инвестиционных паев Фонда.

При этом отношение количества погашаемых инвестиционных паев к количеству инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка владельцев, должно быть одинаковым для каждого владельца инвестиционных паев.

Частичное погашение осуществляется в срок, не превышающий 10 (Десяти) рабочих дней с даты составления списка владельцев.

Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.».

11. Изложить пункт 95 Правил в следующей редакции:

«95. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, а в случае погашения инвестиционных паев без заявления требования их владельца – в течение 1 (Одного) месяца со дня такого погашения.

Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении фонда.

Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением инвестиционного пая без заявления владельцем инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая. В этом случае инвестиционные паи блокируются на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо в депозитариях с даты составления списка владельцев инвестиционных паев до даты совершения операций по лицевым счетам в реестре владельцев инвестиционных паев и по счетам депо в связи с погашением этих инвестиционных паев.».

Генеральный директор
ООО УК «Аурум Инвестмент»

Е.А. Жук



ПРОШНО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ
Б. (Лешь)



Генеральный директор
ООО УК «Аулу м Инв ест мент»
Жук Е. А.

11.09.2017