

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом Общего собрания владельцев
инвестиционных паев № 1 от 03.11.2017 г.

и Приказом Генерального директора

Акционерного общества «УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ»

№ 03/11/17-01 от «03» ноября 2017 г.

_____/ Ефимов М.В./

**Изменения и дополнения № 9 в правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Инженер»**

(Правила зарегистрированы ФСФР России за № 1443-94157038 от 02 июня 2009 г.)

Внести в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости «Инженер» (далее – «Правила Фонда») следующие изменения и дополнения:

1. Изложить титульный лист, п.4, п.5, п.16.2, п. 35. Правил Фонда в новой редакции:

СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ	НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
Титульный лист: «ПРАВИЛА доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Инженер» под управлением Открытого Акционерного общества «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ» г. Москва 2015 г.»	Титульный лист: «ПРАВИЛА доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Инженер» под управлением Акционерного общества «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ» г. Москва 2017 г.»
4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда - Открытое Акционерное общество «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ» (далее - Управляющая компания).	4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда - Акционерное общество «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ» (далее - Управляющая компания).
5. Место нахождения Управляющей компании - Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2.	5. Место нахождения Управляющей компании - Российская Федерация, 115035, г. Москва, Космодамианская наб., д.52, стр.4.
16.2. ООО «ИНСТИТУТ ФОНДОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ» - Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, стр. 2;	16.2. ООО «ИНСТИТУТ ФОНДОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ» - Российская Федерация, 115035, г. Москва, Космодамианская наб., д.52, стр.4, этаж 13;
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.	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 инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционным паям не производятся. Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям равен 70 (Семьдесят) процентов от инвестиционного дохода за соответствующий отчетный период. Инвестиционный доход за отчетный период составляет разницу между суммой фактически полученных в отчетном периоде в имущество Фонда: • дивидендов по акциям, • процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам, • доходов от продажи объектов недвижимости, • доходов от продажи ценных бумаг, • доходы от продажи имущественных прав 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»; • доходов от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду; и определенной на последний день отчетного периода суммы кредиторской задолженности по обязательствам Фонда по сделкам, совершенным с активами Фонда, предусмотренными подпунктами 2 - 6 пункта 24.1 настоящих Правил (за исключением полученных авансов), начисленных в отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 114 настоящих Правил и начисленных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 117 настоящих Правил. Процентный доход по ценным бумагам определяется как разница сумм фактически полученного процентного дохода в отчетном периоде и уплаченного процентного дохода при приобретении данных ценных бумаг. Доход от продажи недвижимого имущества определяется как разница между суммой денежных средств, поступивших за реализованное в отчетном периоде недвижимое имущество, и фактическими затратами на	Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционным паям не производятся. Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям равен 90 (Девяносто) процентов от инвестиционного дохода за соответствующий отчетный период. Инвестиционный доход за отчетный период составляет разницу между суммой фактически полученных в отчетном периоде в имущество Фонда: • дивидендов по акциям, • процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам, процентному доходу по денежным средствам на счетах, • доходов от продажи объектов недвижимости, • доходов от продажи ценных бумаг, • доходы от продажи имущественных прав 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»; • доходов от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду; и определенной на последний день отчетного периода суммы кредиторской задолженности по обязательствам Фонда по сделкам, совершенным с активами Фонда, предусмотренными подпунктами 2 - 6 пункта 24.1 настоящих Правил (за исключением полученных авансов), начисленных в отчетном периоде вознаграждений согласно пункту 114 настоящих Правил и начисленных в отчетном периоде расходов, предусмотренных пунктом 117 настоящих Правил. Процентный доход по ценным бумагам определяется как разница сумм фактически полученного процентного дохода в отчетном периоде и уплаченного процентного дохода при приобретении данных ценных бумаг. Доход от продажи недвижимого имущества определяется как разница между суммой денежных средств, поступивших за реализованное в отчетном периоде недвижимое имущество, и фактическими затратами на
--	--

приобретение реализуемого недвижимого имущества, уменьшенными на сумму НДС. Доход от продажи ценных бумаг определяется как разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию. Доход от продажи имущественных прав 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» определяется как разница между стоимостью продажи и приобретения таких имущественных прав, уменьшенная на сумму НДС. Доход, полученный от реализации недвижимого имущества, имущественных прав, от реализации ценных бумаг, рассчитывается при наступлении двух условий: полного взаиморасчета между сторонами и перехода права собственности на покупателя. И относится к тому отчетному периоду, в котором наступило последнее из условий, и уменьшается на сумму НДС. Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступившая за оказанные в отчетном квартале или более ранних периодах услуги на счет Управляющей компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды, уменьшенная на сумму НДС. Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется исходя из количества инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на последний день отчетного периода. Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний день отчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 45 (сорок пять) дней с 10 (десятого) рабочего дня с даты окончания отчетного периода. Под отчетными периодами понимаются: • период с 01 января по 31 марта • период с 01 апреля по 30 июня • период с 01 июля по 30 сентября	приобретение реализуемого недвижимого имущества, уменьшенными на сумму НДС. Доход от продажи ценных бумаг определяется как разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию. Доход от продажи имущественных прав 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» определяется как разница между стоимостью продажи и приобретения таких имущественных прав, уменьшенная на сумму НДС. Доход, полученный от реализации недвижимого имущества, имущественных прав, от реализации ценных бумаг, рассчитывается при наступлении двух условий: полного взаиморасчета между сторонами и перехода права собственности на покупателя. И относится к тому отчетному периоду, в котором наступило последнее из условий, и уменьшается на сумму НДС. Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступившая за оказанные в отчетном квартале или более ранних периодах услуги на счет Управляющей компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды, уменьшенная на сумму НДС. Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется исходя из количества инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на последний день отчетного периода. Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний день отчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 45 (сорок пять) дней с 10 (десятого) рабочего дня с даты окончания отчетного периода. Под отчетными периодами понимаются: • период с 01 января по 31 марта • период с 01 апреля по 30 июня • период с 01 июля по 30 сентября
--	--

• период с 01 октября по 31 декабря. Доход по инвестиционным паям за отчетный период, в котором произошло вступление в силу изменений и дополнение в Правила, предусматривающих указанный в настоящем пункте порядок определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев, равен 70 (Семьдесят) процентов от инвестиционного дохода за весь соответствующий отчетный период. 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.	• период с 01 октября по 31 декабря. Доход по инвестиционным паям за отчетный период, в котором произошло вступление в силу изменений и дополнение в Правила, предусматривающих указанный в настоящем пункте порядок определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев, равен 90 (Девяносто) процентов от инвестиционного дохода за весь соответствующий отчетный период. 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.
---	---

Генеральный директор
АО «УК «ЕВРОФИНАНСЫ»

Ефимов М.В.