

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Общего собрания владельцев
инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда
недвижимости "Панорама" от «21» июня 2018 г.
(Протокол № 1 от «22 июня 2018 г.)

Генеральный директор
ООО "Цитадель Э.М."

_____/Е.В. Лебедева

м.п.

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 6
В ПРАВИЛА
ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Панорама»
(Правила зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации
10 июля 2014 г. № 2824, изменения и дополнения в Правила зарегистрированы
Центральным Банком Российской Федерации 07 октября 2014 г. № 2824-1,
09 февраля 2015 г. № 2824-2, 01 ноября 2016 г. № 2824-3, 26 января 2017 г. № 2824-4,
13 марта 2018 г. № 2824-5)**

№ п/ п	Старая редакция	Новая редакция
1	<p>30. Управляющая компания обязана:</p> <p>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;</p> <p>2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно, в интересах владельцев инвестиционных паев;</p> <p>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;</p>	<p>30. Управляющая компания обязана:</p> <p>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;</p> <p>2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно, в интересах владельцев инвестиционных паев;</p> <p>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;</p> <p>4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с</p>

	<p>4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;</p> <p>5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;</p> <p>6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от рисков их утраты и повреждения. При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная страховая сумма составляет 50 (Пятьдесят) 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. <p>Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.</p> <p>7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты составления указанного списка;</p> <p>8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.</p>	<p>момента их составления или получения;</p> <p>5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество;</p> <p>6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от рисков их утраты и повреждения. При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная страховая сумма составляет 50 (Пятьдесят) 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. <p>Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.</p> <p>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;</p> <p>8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России.</p>
2	36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой,	36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

<p>удостоверяющей:</p> <p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам отчетного периода исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Под отчетным периодом понимается календарный год.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционным паям за отчетный период, в котором Фонд завершил (окончил) формирование, не осуществляется. Доход по инвестиционным паям составляет 80 (Восемьдесят) процентов от разницы между суммой фактически полученных в Фонд в отчетном периоде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дивидендов по акциям; - процентов, полученных по остаткам на расчетных счетах, и по банковским вкладам; - процентов по ценным бумагам, уменьшенных на величину процентов, уплаченных при приобретении данных ценных бумаг; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения ценных бумаг за вычетом расходов, связанных с приобретением реализованных ценных бумаг и их реализацией; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимости, составляющих Фонд; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения 	<p>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</p> <p>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</p> <p>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</p> <p>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;</p> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам отчетного периода исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Под отчетным периодом понимается календарный год.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционным паям за отчетный период, в котором Фонд завершил (окончил) формирование, не осуществляется. Доход по инвестиционным паям составляет 80 (Восемьдесят) процентов от разницы между суммой фактически полученных в Фонд в отчетном периоде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дивидендов по акциям; - процентов, полученных по остаткам на расчетных счетах, и по банковским вкладам; - процентов по ценным бумагам, уменьшенных на величину процентов, уплаченных при приобретении данных ценных бумаг; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения ценных бумаг за вычетом расходов, связанных с приобретением реализованных ценных бумаг и их реализацией; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимости, составляющих Фонд; - положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов инвестирования, предусмотренных подпунктом 3 пункта 25.1 настоящих Правил; - дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду, <p>и суммой оплаченных в отчетном</p>
---	--

<p>объектов инвестирования, предусмотренных подпунктом 3 пункта 25.1 настоящих Правил;</p> <p>- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду,</p> <p>и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил, начисленной задолженности по уплате налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также начисленных в отчетном периоде вознаграждений Управляющей компании, Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику.</p> <p>Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без учета НДС), поступившая на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.</p> <p>Результаты переоценки стоимости нереализованных в течение отчетного периода активов Фонда при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются.</p> <p>Доход по инвестиционным паям начисляется владельцам инвестиционных паев по итогам каждого отчетного периода в первый рабочий день срока его выплаты.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционным паям за отчетный период осуществляется в течение 2 (Двух) месяцев, начиная с 10 (Десятого) рабочего дня с момента окончания отчетного периода.</p> <p>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</p>	<p>периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил, начисленной задолженности по уплате налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также начисленных в отчетном периоде вознаграждений Управляющей компании, Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику.</p> <p>Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без учета НДС), поступившая на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.</p> <p>Результаты переоценки стоимости нереализованных в течение отчетного периода активов Фонда при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются.</p> <p>Доход по инвестиционным паям начисляется владельцам инвестиционных паев по итогам каждого отчетного периода в первый рабочий день срока его выплаты.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционным паям за отчетный период осуществляется в течение 6 (Шести) месяцев, начиная с 10 (Десятого) рабочего дня с момента окончания отчетного периода.</p> <p>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 (Пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</p> <p>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</p>
---	--

	<p>осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	<p>инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;</p> <p>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;</p>
3		<p>Дополнить Правила Доверительного управления пунктом 83.1. следующего содержания:</p> <p>83.1. Частичное погашение инвестиционных паев (далее – частичное погашение) осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении в случаях и порядке, которые установлены нормативными актами в сфере финансовых рынков. Частичное погашение не осуществляется после возникновения основания для прекращения Фонда.</p> <p>На основании распоряжения Управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» составляется список владельцев инвестиционных паев Фонда для частичного погашения (далее - список владельцев) по состоянию на следующие даты:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10 сентября 2018 года; 11 декабря 2018 года; 12 марта 2019 года; 13 июня 2019 года; 14 сентября 2019 года; 15 декабря 2019 года; 16 марта 2020 года; 17 июня 2020 года; 18 сентября 2020 года;

		<p>19 декабря 2020 года; 20 марта 2021 года; 21 июня 2021 года; 22 сентября 2021 года; 23 декабря 2021 года; 24 марта 2022 года; 25 июня 2022 года; 26 сентября 2022 года; 27 декабря 2022 года.</p> <p>Максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, составляет 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев.</p> <p>Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой Управляющей компанией.</p> <p>Частичное погашение осуществляется в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты составления списка владельцев.</p>
4	<p>93. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p>	<p>93. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в случае погашения инвестиционных паев, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев</p>
5	<p>96. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.</p>	<p>96. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.</p> <p>Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.</p> <p>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.</p> <p>В этом случае инвестиционные паи блокируются на лицевых счетах в реестре</p>

		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

Е.В. Лебедева