



УТВЕРЖДЕНЫ  
Генеральным директором  
ООО «РЕГИОН Девелопмент»  
Приказ № ДВ/211022/1 от «21» октября 2022 года

О.П. Кобышева

Решением Общего собрания владельцев инвестиционных паев  
«Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» от 12.09.2022 года  
(Протокол Общего собрания владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда  
«Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» от 12.09.2022 года)

### ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА

доверительного управления паевым инвестиционным фондом  
«Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон»

Старая редакция	Новая редакция
Дополнить Правила доверительного управления Фонда пунктом 3.1. следующего содержания:	
<b>3.1. Категория фонда – недвижимости.</b>	
10. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Фонд, другой депозитарий.	10. Пункт утратил силу.
16.1. Акционерное общество «2К».	16.1. Пункт утратил силу.
Дополнить Правила доверительного управления Фонда пунктами 16.5. – 16.9. следующего содержания:	
16.5. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»;	
16.6. Закрытое акционерное общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»;	
16.7. Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговый центр «ФИНАУДИТ»;	
16.8. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»;	
16.9. Общество с ограниченной ответственностью «ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ».	
17.1. ОГРН Акционерного общества «2К» - 1027700031028.	17.1. Пункт утратил силу.
Дополнить Правила доверительного управления Фонда пунктами 17.5. – 17.9. следующего содержания:	
17.5. ОГРН Общества с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт» - 1037739546866;	
17.6. ОГРН Закрытого акционерного общества «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» - 1027700423915;	
17.7. ОГРН Общества с ограниченной ответственностью «Консалтинговый центр «ФИНАУДИТ» - 1021602837937;	
17.8. ОГРН Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности» - 1027739733735;	
17.9. ОГРН Общества с ограниченной ответственностью «ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ» - 1027804899968.	
18. Настоящие Правила определяют условия доверительного управления Фондом. Учредитель доверительного управления передает имущество в доверительное управление Управляющей компании для объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления и включения его в состав Фонда на определенный срок, а Управляющая компания обязуется осуществлять управление имуществом в интересах учредителя доверительного управления. Присоединение к договору доверительного управления Фондом осуществляется путем приобретения инвестиционных паев Фонда (далее – инвестиционные паи), выдаваемых Управляющей компанией.	18. Настоящие Правила определяют условия доверительного управления Фондом. Учредитель доверительного управления передает имущество Управляющей компании для включения его в состав Фонда с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления и включения его в состав Фонда на определенный срок, а Управляющая компания обязуется осуществлять управление имуществом в интересах учредителя доверительного управления. Правила определяются Управляющей компанией в стандартных формах и могут быть приняты учредителем доверительного управления только путем присоединения к Правилам в целом посредством приобретения инвестиционных паев Фонда (далее – инвестиционные паи), выдаваемых Управляющей компанией.
19. Имущество, составляющее Фонд, является	19. Имущество, составляющее Фонд, является

<p>общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего Фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.</p> <p><b>Присоединение</b> к договору доверительного управления <b>Фондом означает отказ владельцев инвестиционных паев</b> от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее Фонд.</p>	<p>общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего Фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются.</p> <p><b>Присоединяясь</b> к договору доверительного управления <b>физическое или юридическое лицо тем самым отказывается</b> от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве собственности на имущество, составляющее Фонд. <b>При этом соответствующее право прекращается.</b></p>
<p>20. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд.</p>	<p>20. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд. <b>Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондом.</b></p>
<p>22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – <b>30 января 2024 года.</b></p>	<p>22. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – <b>30 января 2024 года. Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.</b></p>
<p>63. 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) максимальное количество выдаваемых дополнительных инвестиционных паев;</li> <li>2) имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.</li> </ol> <p>Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в печатном издании «Приложение к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам», а также на сайте.</p>	<p>63. Управляющая компания раскрывает информацию о принятом решении о выдаче дополнительных инвестиционных паев и о начале срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев. В указанном решении должно быть определено:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) максимальное количество выдаваемых дополнительных инвестиционных паев;</li> <li>2) имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.</li> </ol> <p>Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте <a href="http://www.region-rd.ru">www.region-rd.ru</a>.</p>
<p>103. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере <b>2,5 (Двух целых пяти десятых) процента</b> среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более <b>0,7 (Ноль целых семь десятых) процента</b> (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>	<p>103. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере <b>2,5 (Двух целых пяти десятых) процента</b> среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более <b>3,5 (Три целых пять десятых) процента</b> (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>
<p>Дополнить Правила доверительного управления Фонда пунктом 103.1. следующего содержания:  <b>103.1. Максимальный размер суммы вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщиков, указанных в п. 103 Правил составляет 6 (Шесть) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</b></p>	
<p>111. Управляющая компания обязана в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев предоставлять всем</p>	<p>111. Управляющая компания обязана в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев предоставлять всем</p>

заинтересованным лицам по их требованию:

1) **настоящие** Правила, а также **полный текст** внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и зарегистрированных Банком России;

2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и зарегистрированных Банком России;

3) правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;

4) справку о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;

5) справку о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;

6) **баланс имущества, составляющего Фонд, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках** Управляющей компании, **бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках** Специализированного депозитария, заключение **Аудитора**, составленные на последнюю отчетную дату;

7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;

8) сведения о вознаграждении Управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;

9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;

10) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;

11) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных актов в сфере финансовых рынков и настоящих Правил.

113. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте [www.region-rd.ru](http://www.region-rd.ru). 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».

заинтересованным лицам по их требованию:

1) **зарегистрированные** Правила, а также **внесенные** в них изменения и дополнения;

2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и зарегистрированных Банком России;

3) правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;

4) справку о стоимости имущества, составляющего Фонд, и соответствующие приложения к ней;

5) справку о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;

6) **бухгалтерская (финансовая) отчетность** Управляющей компании, **бухгалтерская (финансовая) отчетность** Специализированного депозитария, **аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности Управляющей компании**, составленные на последнюю отчетную дату;

7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;

8) сведения о вознаграждении Управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего Фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;

9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;

10) адрес страницы в сети Интернет, **который используется** для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением Фондом;

11) иные документы, содержащие информацию, раскрытую Управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», нормативных актов в сфере финансовых рынков и настоящих Правил.

113. Управляющая компания обязана раскрывать информацию, подлежащую в соответствии с нормативными актами Банка России раскрытию, на сайте [www.region-rd.ru](http://www.region-rd.ru), в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах, нормативными актами Банка России.

Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью и подписью  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «РЕГИОН ДИВЕЛОПМЕНТ» лист сд

