



УТВЕРЖДЕНЫ

Общим собранием владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда  
недвижимости «СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ» «06» августа 2021 г.  
(Протокол №1 Общего собрания владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда  
недвижимости «СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ» от 06.08.2021 г.)

Общим собранием владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда  
недвижимости «СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ» «06» августа 2021 г.  
(Протокол №1 Общего собрания владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда  
недвижимости «СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ» от 06.08.2021 г.)

Решением ВРИО Генерального директора ООО «УК «ПИФагор»,  
Начальника отдела учета и отчетности  
№ УКП-5/437 от 13.09.2021 г.



Шатова О.А.

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 9**  
**В Правила доверительного управления**  
**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости**  
**«СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ» (зарегистрированы ФСФР России «12» декабря**  
**2008 года**  
**за № 1326-75409847)**

Старая редакция	Новая редакция
4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИ-Фагор» (далее - Управляющая компания).	4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гамма Групп» (далее - Управляющая компания).
5. Место нахождения Управляющей компании – Российская Федерация, 454004, г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, 76, нежилое помещение 4.	5. Место нахождения Управляющей компании – Российская Федерация, 630061, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мясниковой, д. 30, этаж 1.
6. Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «18» июня 2009 года № 21-000-1-00648, выданная Федераль-	6. Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «20» апреля 2018 года № 21-000-1-01015, выданная Центральным банком

<p>ной службой по финансовым рынкам.</p>	<p>Российской Федерации (Банк России).</p>
<p>16. Полное фирменное наименование юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики):</p> <p>16.1. Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки»;</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Тотал Прогрессив Консалтинг»;</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Сарона Групп»: ИНН 7453149562, ОГРН 1057424592312.</p> <p>16.4. Общество с ограниченной ответственностью «Омега»: ИНН 7453228454, ОГРН 1117453002138.</p>	<p>16. Полное фирменное наименование юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики):</p> <p>16.1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОЦЕНОЧНО-КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «РАДАМАНТ»: ИНН 5402061468, ОГРН 1205400029746;</p> <p>16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Сарона Групп»: ИНН 7453149562, ОГРН 1057424592312.</p> <p>16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Омега»: ИНН 7453228454, ОГРН 1117453002138.</p>
<p>17. Места нахождения Оценщиков:</p> <p>17.1. Российская Федерация, 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская д.65 офис 40;</p> <p>17.2. Российская Федерация, 454092, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Курчатова, д.18-а, к.72;</p> <p>17.3. Российская Федерация, 454091, г. Челябинск, пл. МОПра, д. 10, пом. 3, офис 702.</p> <p>17.4. Российская Федерация, 454080, Челябинская область, г. Челябинск, пр-т Ленина, д. 89, офис 208.</p>	<p>17. Места нахождения Оценщиков:</p> <p>17.1. Российская Федерация, 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, проспект Красный, д. 157/1, офис 215;</p> <p>17.2. Российская Федерация, 454091, г. Челябинск, пл. МОПра, д. 10, пом. 3, офис 702.</p> <p>17.3. Российская Федерация, 454080, Челябинская область, г. Челябинск, пр-т Ленина, д. 89, офис 208.</p>
<p>Подпункт 6 пункта 36:</p> <p>б) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</p> <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежегодно исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.</p> <p>Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный год. Под первым отчетным периодом после даты</p>	<p>Подпункт 6 пункта 36:</p> <p>б) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</p> <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.</p> <p>Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный квартал. Под первым отчетным периодом после даты вступления в силу</p>

вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, связанных с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев, понимается период с указанной даты до даты окончания календарного года, в котором вступили в силу указанные изменения и дополнений в настоящие Правила.

Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетных рублевых счетах Фонда, на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода осуществляется в срок с 01 февраля по 31 декабря года, следующего за отчетным периодом, включительно. Доход по инвестиционным паям начисляется владельцам инвестиционных паев по итогам каждого отчетного периода в первый день его выплаты. Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся.

Доход по инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев Фонда, указанных в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

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.

изменений и дополнений в настоящие Правила, связанных с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев, понимается период с указанной даты до даты окончания календарного квартала, в котором вступили в силу указанные изменения и дополнений в настоящие Правила.

Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетных рублевых счетах Фонда, на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется при условии, что сумма денежных средств, находящихся на расчетных рублевых счетах Фонда на последний рабочий день отчетного периода, составляет более 1 000 000,00 (одного миллиона руб. 00 коп.) рублей. В случае, если сумма денежных средств, находящихся на расчетных рублевых счетах Фонда на последний рабочий день отчетного периода, составляет 1 000 000,00 (один миллион руб. 00 коп.) рублей и менее, доход по инвестиционному паю не начисляется и не выплачивается.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в течение 30 (Тридцати) дней после окончания отчетного периода. Доход по инвестиционному паю начисляется владельцам инвестиционных паев по итогам каждого отчетного периода в первый день его выплаты. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционному паю в течение отчетного периода не производятся.

Доход по инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев Фонда, указанных в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

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 ука-

	<p>заны 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.</p>
<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, которыми устанавливаются дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>- с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика и Аудитора;</li> <li>- с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>- с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li> <li>- с изменением типа Фонда;</li> <li>- с определением количества дополнительных инвестиционных паев;</li> <li>- с изменением категории Фонда;</li> <li>- с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;</li> <li>- с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, распределяемого между владельцами инвестиционных паев;</li> <li>- с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом,</li> </ul>	<p>45. Общее собрание владельцев инвестиционных паев (далее – Общее собрание) принимает решения по вопросам:</p> <p>1) утверждения изменений, которые вносятся в настоящие Правила, связанных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) с изменением инвестиционной декларации Фонда, за исключением случаев, когда такие изменения обусловлены изменениями нормативных актов в сфере финансовых рынков, устанавливающих дополнительные ограничения состава и структуры активов паевых инвестиционных фондов;</li> <li>б) с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика;</li> <li>в) с расширением перечня расходов Управляющей компании, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением расходов, связанных с уплатой и (или) возмещением сумм уплаченных Управляющей компанией налогов и иных обязательных платежей за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>г) с введением скидок в связи с погашением инвестиционных паев или увеличением их размеров;</li> <li>д) с изменением типа Фонда;</li> <li>е) с определением количества дополнительных инвестиционных паев;</li> <li>ж) с введением или изменением положений, направленных на раскрытие или предоставление информации о конфликте интересов Управляющей компании, Специализированного депозитария,</li> <li>з) с изменением категории Фонда;</li> <li>и) с установлением или исключением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления Фондом;</li> <li>к) с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами инвести-</li> </ul>

<p>составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;</li> <li>- с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;</li> <li>- с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием.</li> </ul> <p>2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;</p> <p>3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.</p>	<p>ционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>л) с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд;</li> <li>м) с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом;</li> <li>н) с увеличением размера вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда;</li> <li>о) с изменением количества голосов, необходимых для принятия решения Общим собранием;</li> <li>п) с введением, исключением или изменением положений о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении;</li> </ul> <p>2) передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании;</p> <p>3) досрочного прекращения или продления срока действия договора доверительного управления Фондом.</p>
<p>46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.</p> <p>До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p> <p>Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети ИНТЕРНЕТ на сайте <a href="http://www.am-pifagor.ru">http://www.am-pifagor.ru</a>.</p>	<p>46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.</p> <p>До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p> <p>Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети ИНТЕРНЕТ на сайте <a href="https://www.am-gamma.ru/">https://www.am-gamma.ru/</a>.</p>
<p>64. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте <a href="http://www.am-pifagor.ru">http://www.am-pifagor.ru</a>.</p>	<p>64. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев на сайте <a href="https://www.am-gamma.ru/">https://www.am-gamma.ru/</a>.</p>

<p>66. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока на сайте <a href="http://www.am-pifagor.ru">http://www.am-pifagor.ru</a>.</p>	<p>66. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока на сайте <a href="https://www.am-gamma.ru/">https://www.am-gamma.ru/</a>.</p>
<p>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.</p> <p>Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте <a href="http://www.am-pifagor.ru">http://www.am-pifagor.ru</a>.</p>	<p>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.</p> <p>Указанную информацию Управляющая компания раскрывает на сайте <a href="https://www.am-gamma.ru/">https://www.am-gamma.ru/</a>.</p>
<p>110.1. Управляющей компании:</p> <p>1) в размере 0,8 (ноль целых восемь десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;</p> <p>2) в размере 10 (десять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) дохода от доверительного управления Фондом, определяемого в порядке, предусмотренном абзацем вторым настоящего подпункта, но не более 8,7 (восемь целых семь десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p> <p>Доход от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом рассчитывается за отчетный год по следующей формуле:</p> $Д = \max [0; \sum_{i=1}^n ((PC_i -$	<p>110.1. Управляющей компании в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков, но не более 300 000,00 (триста тысяч руб. 00 коп.) рублей в месяц.</p>

$PC_{i-1}) \times Q_i + ДП_i ]$ ,

$i=1$

где:

Д - доход от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом;

n - количество дней в отчетном году, на которые определяется расчетная стоимость инвестиционного пая;

$PC_i$  - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определенная на i-й день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая;

$PC_0$  - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определенная на последний рабочий день года, предшествующего отчетному году;

$Q_i$  - количество выданных инвестиционных паев на i-й день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая;

$ДП_i$  - сумма дохода от доверительного управления имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, начисленная к выплате владельцам инвестиционных паев в период с (i - 1) дня отчетного года, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая до i-го дня в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая.

110.2. Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщику в размере не более 0,5 (ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Общий размер указанных в пунктах 110.1 и 110.2 вознаграждений за отчетный год составляет не более 10 (десяти) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда,

110.2. Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщику в размере не более 0,5 (ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

<p>определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.</p>	
<p>111. Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте 1) пункта 110.1 выплачивается ежемесячно в течение 20 рабочих дней с момента окончания месяца.</p> <p>Вознаграждение Управляющей компании, указанное в подпункте 2) пункта 110.1 выплачивается не позднее 20 рабочих дней с даты окончания календарного года.</p>	<p>111. Вознаграждение Управляющей компании, указанное в пункте 110.1 настоящих Правил, выплачивается ежемесячно в течение 20 рабочих дней с момента окончания месяца.</p>
<p>120. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте <a href="http://www.am-pifagor.ru">http://www.am-pifagor.ru</a>. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг опубликованию в печатном издании, публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".</p>	<p>120. Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте <a href="https://www.am-gamma.ru/">https://www.am-gamma.ru/</a>. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг опубликованию в печатном издании, публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".</p>

ВРИО Генерального директора  
 ООО «УК «ПИФагор»,  
 Начальник отдела учета и отчетности

м.п.

*Шатова О.А.*

Шатова О.А.



Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью на 8 листах  
Временно исполняющий  
обязанности Генерального  
директора ООО «УК «ПИФогор»  
Шатова О.А. Шатова О.А.

