

ОТЧЕТ
об итогах голосования на общем собрании владельцев инвестиционных
паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ЮГРА Коммерческая
Недвижимость» (далее - Общее собрание)

г. Москва

« 20 » октября 2014 г.

Название Фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ЮГРА Коммерческая Недвижимость» (далее-Фонд), правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы ФСФР России 20 апреля 2005 года за № 0350-76604338.

Полное фирменное наименование Управляющей компании Фонда: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС», лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00960 выдана ФСФР России 27 июня 2013 года.

Полное фирменное наименование Специализированного депозитария Фонда: Открытое акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № 22-000-1-00013 выдана ФСФР России 04 октября 2000 года.

Полное фирменное наименование лица, созвавшего Общее собрание: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС».

Форма проведения Общего собрания: заочное голосование.

Дата проведения Общего собрания: «15» октября 2014 г.

Общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании: 33 951,00000

Количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании: 33 900,00000

Количество недействительных бюллетеней для голосования с указанием общего количества голосов по таким бюллетеням: 0 (Ноль)

Председатель Общего собрания: Торхов Евгений Игоревич.

Секретарь Общего собрания: Куимов Владимир Алексеевич.

Вопросы повестки дня Общего собрания:

1. Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных с изменением инвестиционной декларации Фонда.
2. Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты.

Формулировки решений, принятых Общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания, а также количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («за» или «против») по каждому вопросу повестки дня:

1. Решение по первому вопросу повестки дня:

Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные с изменением инвестиционной декларации Фонда.

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня:

"ЗА" – 33 900,00000 голосов

"ПРОТИВ" – 50,00000 голосов

Решение «ЗА» принято большинством голосов.

2. Решение по второму вопросу повестки дня:

Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты.

Результаты голосования по второму вопросу повестки дня:

"ЗА" – 33 900,00000 голосов

"ПРОТИВ" – 50,00000 голосов

Решение «ЗА» принято большинством голосов.

Приложение: Утвержденный Общим собранием проект изменений и дополнений в правила доверительного управления Фондом.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондом.

Информация о местах, где можно получить информацию о Фонде, ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондом, иными документами и информацией, связанной с управлением Фондом: 119334, г. Москва, ул. Вавилова, дом 5, корпус 3 и по телефону: (495) 231-46-68 или в сети Интернет на сайте Управляющей компании по адресу: <http://www.nimbus-2013.ru/>.

Председатель Общего собрания _____ / **Е.И. Торхов** /

Секретарь Общего собрания _____ / **В.А. Куимов** /

*Приложение к Отчету об итогах
голосования на Общем собрании владельцев
инвестиционных паев закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости
«ЮГРА Коммерческая Недвижимость»*

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ЮГРА Коммерческая Недвижимость» (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России за № 0350-76604338 от 20 апреля 2005 г. с последующими изменениями и дополнениями),
вопрос об утверждении которых вынесен на повестку дня Общего собрания владельцев инвестиционных паев, назначенного на 15 октября 2014 г.

Старая редакция	Новая редакция
<p>25.2. В целях настоящих Правил под долговыми инструментами понимаются:</p> <p>а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);</p> <p>б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;</p> <p>в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги.</p>	<p>25.2. В целях настоящих Правил под долговыми инструментами понимаются:</p> <p>а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);</p> <p>б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;</p> <p>в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации.</p> <p>Облигации, указанные в подпункте «а» и «б» настоящего пункта, могут входить в состав активов Фонда при условии, что эмитентом указанных облигаций являются следующие российские хозяйственные общества: ОАО «Газпром», ОАО «РЖД», ОАО «ЛУКОЙЛ», ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», ОАО «НК «Роснефть», ОАО «Ростелеком».</p> <p>Государственные ценные бумаги Российской Федерации, указанные в подпункте «в» настоящего пункта, могут входить в состав активов Фонда при условии, что указанные ценные бумаги выпущены Министерством финансов Российской Федерации.</p> <p>Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации, указанные в подпункте «в» настоящего пункта, могут</p>

	<p>входить в состав активов Фонда при условии, что указанные ценные бумаги выпущены следующими субъектами Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - город Москва; - Ханты-Мансийский автономный округ- Югра; - Ленинградская область.
<p>25.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов Фонда только, если они допущены к организованным торгам.</p> <p>Лица, обязанные по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, облигациям российских хозяйственных обществ, должны быть зарегистрированы в Российской Федерации. <p>Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - российские органы государственной власти; - органы местного самоуправления; - российские юридические лица. <p>Объектами недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики), - дороги, сети инженерно-технического обеспечения, - здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, многоквартирные дома, коттеджи, домовладения, объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы. <p>В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Объекты недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) может</p>	<p>25.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации могут входить в состав активов Фонда только, если они допущены к организованным торгам.</p> <p>Лица, обязанные по государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, облигациям российских хозяйственных обществ, должны быть зарегистрированы в Российской Федерации.</p> <p>Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - российские органы государственной власти; - российские юридические лица. <p>Объектами недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) предполагается инвестировать имущество, составляющее Фонд, могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования которых допускает осуществление на них строительства, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики), - дороги, сети инженерно-технического обеспечения, - здания, сооружения, строения, помещения, в том числе жилые и нежилые помещения, многоквартирные дома, коттеджи, домовладения, объекты недвижимого имущества административного, торгового, развлекательного, спортивного, гостиничного, выставочного, оздоровительного назначения, объекты общественного питания, складские, гаражные комплексы. <p>В состав Фонда не может входить недвижимое имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Объекты недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации.</p>

<p>быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации.</p> <p>За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления Фондом, указанный в пункте 22 настоящих Правил.</p> <p>Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж, как допущены, так и не допущены к организованным торгам.</p>	<p>За исключением аренды земельных участков, срок аренды иных объектов недвижимого имущества не может превышать срок действия договора доверительного управления Фондом, указанный в пункте 22 настоящих Правил.</p> <p>Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть как включены, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж, как допущены, так и не допущены к организованным торгам.</p>
<p>26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов; 2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 25.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов; 3) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента может составлять не более 15 процентов стоимости активов. 	<p>26.1. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов; 2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость объектов, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 25.1 настоящих Правил, должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов; 3) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента может составлять не более 10 процентов стоимости активов.
<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам отчетного периода и рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Под отчетным периодом понимается календарный год.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок с 15 января по 15 февраля включительно года, следующего за отчетным периодом.</p> <p>Промежуточные выплаты дохода по инвестиционному паю в течение отчетного периода не производятся.</p>	<p>36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам отчетного периода и рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.</p> <p>Под отчетным периодом понимается календарный год.</p> <p>Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок с 01 февраля по 15 февраля включительно года, следующего за отчетным периодом.</p> <p>Промежуточные выплаты дохода по инвестиционному паю в течение отчетного периода не производятся.</p>

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

Распределяемый доход по инвестиционному паю составляет 50 (Пятьдесят) процентов от положительной разницы между суммой фактически полученных на расчетные счета Фонда в отчетном периоде:

- процентов, начисленных **на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;**

- процентов по ценным бумагам, уменьшенных на величину процентов, уплаченных при приобретении (поступлении) данных ценных бумаг;

- **положительной** разницы между стоимостью продажи и приобретения (поступления) ценных бумаг **за вычетом расходов, связанных с приобретением (поступлением) реализованных ценных бумаг и реализацией ценных бумаг;**

- **положительной** разницы между стоимостью продажи и приобретения (поступления) объектов недвижимости, без учета НДС;

- **положительной** разницы между стоимостью продажи и приобретения (поступления) имущественных прав на недвижимое имущество, без учета НДС, имущественных прав по обязательствам 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»;

- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду,

и суммой начисленных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, указанных в пункте 101 настоящих Правил, а также начисленных за отчетный период вознаграждений, указанных в пункте 98 настоящих Правил,

но не более 70 (Семьдесят) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетных и депозитных счетах Фонда, рассчитанной по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Доход от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду определяется как сумма денежных средств, поступивших на расчетные счета Фонда в

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

Распределяемый доход по инвестиционному паю составляет 50 (Пятьдесят) процентов от положительной разницы между суммой фактически полученных на расчетные счета Фонда в отчетном периоде:

- процентов, начисленных по банковским вкладам **(депозитам);**

- процентов по ценным бумагам, уменьшенных на величину процентов, уплаченных при приобретении (поступлении) данных ценных бумаг;

- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду,

а также:

- разницы между стоимостью продажи и приобретения (поступления) ценных бумаг;

- разницы между стоимостью продажи и приобретения (поступления) объектов недвижимости, без учета НДС;

- разницы между стоимостью продажи и приобретения (поступления) имущественных прав на недвижимое имущество, имущественных прав по обязательствам 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», **без учета НДС,**

и суммой начисленных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, указанных в пункте 101 настоящих Правил, а также начисленных за отчетный период вознаграждений, указанных в пункте 98 настоящих Правил,

но не более 70 (Семьдесят) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетных и депозитных счетах Фонда, рассчитанной по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Доход от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду определяется как сумма денежных средств, поступивших на расчетные счета Фонда в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды, за исключением суммы поступивших авансовых платежей и (или) обеспечительных депозитов по указанным договорам, уменьшенная на сумму НДС.

соответствии с договорами аренды и (или) субаренды, за исключением суммы поступивших авансовых платежей и (или) обеспечительных депозитов по указанным договорам, уменьшенная на сумму НДС.

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 на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев 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;

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;

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.

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 на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев 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;

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;

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.

Председатель Общего собрания

_____/Е.И. Торхов /

Секретарь Общего собрания

_____/ В.А. Куимов /