

**Открытое Акционерное общество
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ»**

**ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ
ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ**

Название фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ЮграФинанс - недвижимость» (Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России за № 1478094157920 от 21 июля 2009 г.) (Далее – Фонд).

Полное фирменное наименование Управляющей компании Фонда: Открытое Акционерное общество «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ», лицензия на осуществление деятельности по доверительному управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00688 от 09 февраля 2010 года, выдана ФСФР России.

Полное фирменное наименование Специализированного депозитария Фонда: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий».

Полное фирменное наименование лица, создавшего Общее собрание: Открытое Акционерное общество «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ».

Форма проведения Общего собрания: Заочное голосование.

Дата проведения Общего собрания: 16 марта 2012 года.

Дата составления Отчета об итогах голосования на Общем собрании: 20 марта 2012 года.

Дата окончания срока приема заполненных бюллетеней для голосования: 15 марта 2012 года.

Общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Общем собрании: 25 000,00 (Двадцать пять тысяч) голосов.

Количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании: 24 726,00 (Двадцать четыре тысячи семьсот двадцать шесть) голосов.

Председатель Общего собрания: Кутузов Ильгиз Ильясович.

Секретарь Общего собрания: Пашкова Анна Ивановна.

Повестка дня Общего собрания:

1. Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ЮграФинанс – недвижимость», связанных с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщиков и Аудитора.

2. Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ЮграФинанс – недвижимость», связанных с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд.

Решения, принятые Общим собранием:

1. Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ЮграФинанс - недвижимость», связанные с увеличением размера вознаграждения Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщиков и Аудитора (см. Приложение к настоящему Отчету).

Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования:

"ЗА" - 17 061,00 (Семнадцать тысяч шестьдесят один) голос.

"ПРОТИВ" - 7 675,00 (Семь тысяч шестьсот семьдесят пять) голосов.

2. Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ЮграФинанс - недвижимость», связанные с увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд. (См. Приложение к настоящему Отчету).

Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования:

"ЗА" - 17 061,00 (Семнадцать тысяч шестьдесят один) голос.

"ПРОТИВ" - 7 675,00 (Семь тысяч шестьсот семьдесят пять) голосов.

Количество недействительных бюллетеней для голосования на Общем собрании: 0 (Ноль) штук.

Общее количество голосов, по недействительным бюллетеням для голосования на Общем собрании: 0 (Ноль) штук.

Председатель Общего собрания

И.И. Кутузов

Секретарь Общего собрания

А.И. Пашкова

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПРАВИЛА
доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«ЮграФинанс - недвижимость»**
(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России
за № 1478-94157920 от 21 июля 2009 г.)

СТАРАЯ РЕДАКЦИЯ	НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
<p>115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 2 (Два) процента (с учетом НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более 0,8 (Ноль целых восемь десятых) процента (с учетом НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>	<p>115. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 2 ,5 (Две целых пять десятых) (с учетом НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере 5 (Пяти) процентов (с учетом НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.</p>
<p>118. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;</p> <p>2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</p> <p>3) расходы Специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные</p>	<p>118. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций или от имени Управляющей компании;</p> <p>2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом Фонда, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности Управляющей компании использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);</p> <p>3) расходы Специализированного депозитария по оплате услуг других депозитариев, привлеченных им к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие имущество Фонда, а также расходы Специализированного депозитария, связанные с операциями по переходу прав на указанные ценные бумаги в системе ведения реестра</p>

бумаги в системе ведения реестра владельцев ценных бумаг;

4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;

5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;

6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

7) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

8) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;

9) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;

10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением Общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве

владельцев ценных бумаг;

4) расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества Фонда, за исключением расходов, связанных с учетом и (или) хранением имущества Фонда, осуществляемого Специализированным депозитарием;

5) расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом Фонда, если такие услуги оказываются Управляющей компании;

6) расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими имущество Фонда, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;

7) расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

8) расходы, возникшие в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом Фонда, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемые Управляющей компанией, за исключением расходов, возникших в связи с участием Управляющей компании в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев инвестиционных паев по договорам доверительного управления имуществом Фонда;

9) расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности копии настоящих Правил, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом Фонда, а также нотариальным удостоверением сделок с имуществом Фонда или сделок по приобретению имущества в состав Фонда, требующих такого удостоверения;

10) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением Общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве Общего собрания, направлением

Общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве Общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению Общего собрания владельцев инвестиционных паев;

12) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

14) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;

15) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев;

16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;

17) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

18) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;

19) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.

Расходы, связанные с созывом и проведением Общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или

сообщений об отказе в созыве Общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;

11) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению Общего собрания владельцев инвестиционных паев;

12) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;

13) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;

14) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;

15) расходы, связанные с содержанием и охраной зданий, строений, сооружений и помещений за период с момента их передачи по передаточному акту в состав имущества Фонда и до момента государственной регистрации права долевой собственности владельцев инвестиционных паев;

16) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда;

17) расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества;

18) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего Фонд;

19) расходы, связанные с рекламой подлежащих продаже или сдаче в аренду объектов недвижимости (имущественных прав), составляющих Фонд.

Расходы, связанные с созывом и проведением Общего собрания владельцев инвестиционных паев Специализированным депозитарием или владельцами инвестиционных паев,

владельцами инвестиционных паев, которые имеют право на созыв Общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

Оплата и возмещение иных расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с доверительным управлением Фондом, за счет имущества, составляющего Фонд, не допускаются.

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 30 (Тридцать) процентов (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.

которые имеют право на созыв Общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

Оплата и возмещение иных расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с доверительным управлением Фондом, за счет имущества, составляющего Фонд, не допускаются.

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет **50 (Пятьдесят) процентов** (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.