

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

г. Москва

«11» января 2023 года

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 паевым инвестиционным фондом.

**Название Фонда:** Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ», правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы ФСФР России «23» августа 2012 года за № 2416 (далее – Фонд).

**Полное фирменное наименование Управляющей компании Фонда:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» (Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00758, выдана ФСФР России «07» сентября 2010 года).

**Полное фирменное наименование Специализированного депозитария Фонда:** 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, созывающего общее собрание:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

**Форма проведения Общего собрания:** заочное голосование.

**Дата проведения Общего собрания:** «09» января 2023 года.

**Общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании:** 84 321,38600.

**Количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании:** 74 195,97900.

**Общее количество голосов по недействительным бюллетеням:** 0 (Ноль)

**Председатель Общего собрания:** Сукманов Дмитрий Викторович.

**Секретарь Общего собрания:** Жданова Екатерина Николаевна.

**Повестка дня Общего собрания:**

1. Продление срока действия договора доверительного управления Фондом.
2. Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом.
3. Утверждение изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления Фондом, связанных 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.

**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:**

Продлить срок действия договора доверительного управления Фондом до «12» января 2024 года.

**Результаты голосования по первому вопросу повестки дня:**

«ЗА» – 74 195,97900 голосов

«ПРОТИВ» – 0 голосов

Решение «ЗА» принято единогласно

**2. Решение по второму вопросу повестки дня:**

Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные с изменением срока действия договора доверительного управления Фондом.

**Результаты голосования по второму вопросу повестки дня:**

«ЗА» – 74 195,97900 голосов

«ПРОТИВ» – 0 голосов

Решение «ЗА» принято единогласно

**3. Решение по третьему вопросу повестки дня:**

Утвердить изменения и дополнения, вносимые в Правила доверительного управления Фондом, связанные 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.

**Результаты голосования по третьему вопросу повестки дня:**

«ЗА» – 74 195,97900 голосов

«ПРОТИВ» – 0 голосов

Решение «ЗА» принято единогласно

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

*Получить подробную информацию о Фонде и ознакомиться с правилами доверительного управления Фондом, а также с иными документами и информацией, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков можно по адресу: 117246, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, проезд Научный, д.8 стр.1, офис 114,116, по телефону: 8 (499) 460-00-24, или в сети Интернет на сайте Управляющей компании по адресу: <http://www.oreol-2010.ru/>, в информационном агентстве Интерфакс ЦРКИ: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=29424>.*

Председатель Общего собрания

\_\_\_\_\_

Д.В. Сукманов

Секретарь Общего собрания

\_\_\_\_\_

Е.Н. Жданова

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

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ  
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТРОЙПРОЕКТ»**  
(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России за № 2416 от 23 августа  
2012 года с последующими изменениями и дополнениями, далее – Правила Фонда)

Старая редакция Правил Фонда	Новая редакция Правил Фонда
<p>21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – «11» апреля 2023 года.</p> <p>Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.</p>	<p>21. Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом – «12» января 2024 года.</p> <p>Срок действия договора доверительного управления Фондом составляет период с даты начала срока его формирования до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом.</p>
<p>110. 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 по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;</p> <p>4) расходы, возникшие в связи с участием</p>	<p>110. За счет имущества, составляющего Фонд, оплачиваются следующие расходы, связанные с доверительным управлением указанным имуществом:</p> <p>1) оплата услуг организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> по совершению сделок за счет имущества Фонда от имени этих организаций, <b>индивидуальных предпринимателей</b> или от имени Управляющей компании;</p> <p>2) оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), <b>предназначенного (предназначенных)</b> 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 по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или</p>

<p>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;</p> <p>5) 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;</p> <p>6) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием сообщений о созыве 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;</p> <p>7) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>8) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>9) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>10) расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;</p> <p>11) расходы, связанные с содержанием и</p>	<p>связанных с операциями с указанным имуществом;</p> <p>4) 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;</p> <p>5) 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;</p> <p>6) расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний владельцев инвестиционных паев, в том числе с раскрытием <b>(предоставлением)</b> сообщений о созыве общего собрания, направлением сообщений об отказе в созыве общего собрания, направлением (вручением) бюллетеней для голосования и информации (материалов), предоставляемой <b>(предоставляемых)</b> лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, а также расходы по аренде помещения для проведения такого собрания;</p> <p>7) расходы, связанные с передачей прав и обязанностей новой управляющей компании по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев;</p> <p>8) расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;</p> <p>9) расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда;</p> <p>10) расходы, связанные с содержанием <b>(эксплуатацией)</b> и охраной зданий,</p>
--	--

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;

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

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

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

15) 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, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего Фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 10 (Десять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда, и поддержанием их в надлежащем состоянии;

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

12) расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего имущество Фонда (**право аренды которого составляет имущество Фонда**);

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

14) расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего **имущество Фонда;**

15) 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, которые имеют право на созыв общего собрания, возмещаются за счет имущества, составляющего Фонд.

Управляющая компания не вправе возмещать из имущества, составляющего Фонд, расходы, понесенные ею за свой счет, за исключением возмещения сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее Фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 10 (Десять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости

	чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.
--	--

**Председатель Общего собрания** \_\_\_\_\_ **Д.В. Сукманов**

**Секретарь Общего собрания** \_\_\_\_\_ **Е.Н. Жданова**