Утверждены
Решением общего собрания владельцев инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» (Протокол от «07» сентября 2026г.)

Решением общего собрания владельцев инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» (Протокол от «16» сентября 2026г.)

Изменения и дополнения №6
в Правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом рентный «Перспектива»
под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Прагма Капитал»

1. **Изложить титульный лист Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» (далее – Фонд) в следующей редакции:**

«Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Акционерного общества «Финансовый брокер «Август»»

2. Изложить пункты 1-2 Правил доверительного управления Фонда в новой редакции:

Старая редакция:	**Новая редакция:**
1. Полное название паевого инвестиционного фонда – **Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал»** (далее – Фонд).	1. Полное название паевого инвестиционного фонда - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Перспектива» под управлением Акционерного общества «Финансовый брокер «Август» (далее – Фонд).
2. Краткое название Фонда **– ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал».**	2. Краткое название Фонда - ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением АО «ФБ «Август».

3. Изложить пункты 4-6 Правил доверительного управления Фонда в новой редакции:

Старая редакция:	**Новая редакция:**
4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда – **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал»** (далее – Управляющая компания).	4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда - Акционерное общество «Финансовый брокер «Август» (далее - Управляющая компания).
5. Место нахождения Управляющей компании – 172200, Тверская область, Селижаровский район, посёлок Селижарово, ул. Ленина, д. 3а.	5. Основной государственный регистрационный номер Управляющей компании (далее – ОГРН) - 1023403844100.
6. Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «06» сентября 2011 года № 21-000-1-00823, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.	6. Номер и дата выдачи лицензии Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: № 21-000-1-00105 от 21.01.2003.

4. Изложить пункты 16-17 Правил доверительного управления Фонда в новой редакции:

Старая редакция:	Новая редакция:
16. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее – Оценщики):	16. Полные фирменные наименования оценочных компаний (далее – Оценщики):
16.1. **Закрытое акционерное общество «Плеяда Консалтинг».**	16.1. Закрытое акционерное общество Информационная консалтинговая фирма «КонС».
16.2. **Закрытое акционерное общество Информационная консалтинговая фирма «КонС».**	16.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр профессиональной оценки «Актив».
16.3. **Закрытое акционерное общество «Аудит Оценка Право».**	-
16.4. **Общество с ограниченной ответственностью «Центр профессиональной оценки «Актив».**	-
17. Места нахождения Оценщиков:	17. ОГРН Оценщика:
17.1. **Закрытое акционерное общество «Плеяда Консалтинг»** - 119261, г. Москва, Ленинский проспект, д. 70/11.	17.1. Закрытое акционерное общество Информационная консалтинговая фирма «КонС» – 5077746845688.
17.2. **Закрытое акционерное общество Информационная консалтинговая фирма «КонС»** - 129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15, кв. 23.	17.2. Общество с ограниченной ответственностью «Центр профессиональной оценки «Актив» - 1127747086499.
17.3. **Закрытое акционерное общество «Аудит Оценка Право»** - 123154, г. Москва, бульвар Генерала Карбышева, д. 5, корп. 2, оф. 64.	-
17.4. **Общество с ограниченной ответственностью «Центр профессиональной оценки «Актив»** - 107497, г. Москва, ул. Иркутская, д. 3, стр. 11.	-

5. Изложить пункты 29-30 Правил доверительного управления Фонда в новой редакции:

Старая редакция:	Новая редакция:
29. Управляющая компания: 1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам; 2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом; 3) передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном нормативными	29. Управляющая компания: 1) без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими Фонд, в том числе право голоса по голосующим ценным бумагам; 2) предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению Фондом; 3) передает свои права и обязанности по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании в порядке, установленном в соответствии с

правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в случае принятия соответствующего решения общего собрания владельцев инвестиционных паев; 4) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг; 5) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами; 6) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев.	абзацем первым пункта 5 статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах», в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев (далее – общее собрание) решения о передаче прав и обязанностей Управляющей компании по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании; 4) вправе провести дробление инвестиционных паев на условиях и в порядке, установленных нормативными актами Банка России; 5) вправе выдать дополнительные инвестиционные паи в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами; 6) вправе погасить за счет имущества, составляющего Фонд, задолженность, возникшую в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев; **7) вправе принять решение о прекращении Фонда без решения общего собрания владельцев инвестиционных паев.**
30. Управляющая компания обязана: 1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящими Правилами; 2) при осуществлении доверительного управления Фондом действовать разумно и добросовестно, в интересах владельцев инвестиционных паев; 3) передавать имущество, составляющее Фонд, для учета и (или) хранения Специализированному депозитарию, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное; 4) передавать Специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего Фонд, незамедлительно с момента их составления или получения;	30. Управляющая компания обязана: 1) осуществлять доверительное управление Фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», другими федеральными законами, нормативными актами Банка России и настоящими Правилами; 2) действовать разумно и добросовестно при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей; 3) при осуществлении своей деятельности обязана выявлять конфликт интересов и управлять конфликтом интересов, в том числе путем предотвращения возникновения конфликта интересов и (или) раскрытия или предоставления информации о конфликте интересов; 4) передавать имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, для учета и (или) хранения специализированному депозитарию, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», иными нормативными правовыми актами

5) передавать Специализированному депозитарию подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество; 6) страховать здания, сооружения, помещения, составляющие Фонд, от риска утраты и повреждения, при этом минимальная страховая сумма должна составлять 50 (Пятьдесят) процентов оценочной стоимости страхуемого объекта недвижимого имущества. Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества.	Российской Федерации, нормативными актами Банка России или правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»; 5) передавать специализированному депозитарию незамедлительно с момента их составления или получения копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, а также подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на недвижимое имущество; 6) страховать недвижимое имущество, за исключением земельных участков, от рисков его утраты и повреждения, при этом: - минимальная страховая сумма составляет 50 (Пятьдесят) процентов оценочной стоимости объекта недвижимого имущества на дату заключения договора страхования. - максимальный размер франшизы составляет 1 (Один) процент страховой суммы; - максимальный срок, в течение которого в соответствии с договором страхования должно начаться действие страхования в отношении недвижимого имущества, составляющего Фонд, составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с даты включения недвижимого имущества в состав Фонда; - максимальный срок, в течение которого в договор страхования должны быть внесены изменения (в течение которого должен быть заключен новый договор страхования) в случае несоответствия страховой суммы, указанной в договоре страхования, требованиям настоящих Правил вследствие увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества, составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с даты увеличения оценочной стоимости недвижимого имущества. Управляющая компания вправе возложить обязанность, предусмотренную настоящим подпунктом, на арендатора недвижимого имущества. 7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления

	ими своих прав не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты составления указанного списка; 8) раскрывать отчеты, требования к которым устанавливаются Банком России; 9) раскрывать информацию о Фонде в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах»; 10) раскрывать в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» информацию о дате выплаты и размере такого дохода, приходящегося на один инвестиционный пай, не позднее трех рабочих дней до даты указанной выплаты; 11) требовать устранения нарушения ее прав в отношении имущества, составляющего активы паевого инвестиционного фонда, а также возмещения вреда, причиненного имуществу, составляющему паевой инвестиционный фонд, третьими лицами; 12) соблюдать Правила и иные требования, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России. Обязанность по выплате дохода от доверительного управления считается исполненной управляющей компанией перед владельцами инвестиционных паев, права на которые учитываются на счете депо, открытом в депозитарии, с даты поступления денежных средств в кредитную организацию, в которой открыт специальный депозитарный счет депозитария (на счет депозитария, являющегося кредитной организацией), которому открыт лицевой счет номинального держателя регистратором; перед владельцами инвестиционных паев, зарегистрированными в реестре владельцев инвестиционных паев, - с даты поступления денежных средств в кредитную организацию, в которой открыт счет владельца инвестиционных паев.

6. Изложить пункт 36 Правил доверительного управления Фонда в новой редакции:

Старая редакция:	**Новая редакция:**
36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:	36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

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 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; 5) 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; 6) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 2 (Двух) месяцев с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме, составляющей 95 (Девяносто пять)	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 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; 5) 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; 6) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю; Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 2 (Двух) месяцев с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме, составляющей 95 (Девяносто пять)

процентов от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного месяца. Под отчетным месяцем понимается календарный месяц.	процентов от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного месяца. Под отчетным месяцем понимается календарный месяц. С даты возникновения основания прекращения Фонда, Доход владельцам инвестиционных паев не начисляется и не выплачивается. 6.1) Доход от доверительного управления распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату, на которую выплачивается доход от доверительного управления.

7. **Изложить пункт 134 Правил доверительного управления Фонда в новой редакции:**

Старая редакция:	**Новая редакция:**
134. Фонд должен быть прекращен в случае, если: 1) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех инвестиционных паев, либо на погашение 75 (Семидесяти пяти) и более процентов инвестиционных паев при отсутствии оснований для выдачи инвестиционных паев на дату окончания срока выплаты денежной компенсации; 2) аннулирована лицензия Управляющей компании и в течение 3 (Трех) месяцев со дня принятия решения об аннулировании лицензии не вступили в силу вносимые в настоящие Правила изменения, связанные с передачей ее прав и обязанностей другой управляющей компании; 3) аннулирована лицензия Специализированного депозитария и в течение 3 (Трех) месяцев со дня принятия решения об аннулировании указанной лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому специализированному депозитарию	134. Основания прекращения Фонда. 1) прием в течение срока, установленного настоящими Правилами для приема заявок на погашение инвестиционных паев, заявки (заявок) на погашение 75 и более процентов инвестиционных паев Фонда; 2) принята (приняты) заявка (заявки) на погашение всех инвестиционных паев; 3) аннулирована (прекратила действие) лицензия управляющей компании у Управляющей компании и права и обязанности Управляющей компании по договору доверительного управления Фондом в течение трех месяцев со дня аннулирования (прекращения действия) указанной лицензии не переданы другой управляющей компании; 4) аннулирована (прекратила действие) лицензия специализированного депозитария у Специализированного депозитария и в течение трех месяцев со дня аннулирования (прекращения

активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового специализированного депозитария; 4) истек срок действия договора доверительного управления Фондом; 5) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».	действия) указанной лицензии Управляющей компанией не приняты меры по передаче другому специализированному депозитарию активов Фонда для их учета и хранения, а также по передаче документов, необходимых для осуществления деятельности нового Специализированного депозитария; 5) истек срок действия договора доверительного управления Фондом; 6) управляющей компанией принято соответствующее решение в соответствии с пп.7 п. 29 настоящих Правил; 7) наступили иные основания, предусмотренные Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

8. По тексту Правил доверительного управления Фондом указание на адрес сайта «http://www.pragmacapital.ru/» заменить на следующее: «http://www.fbaugust.ru/».

Генеральный директор
ООО «УК «Прагма Капитал» _____ Гусманова Л.Р.

м.п.