**УТВЕРЖДЕНЫ**

**Решением общего собрания**

**владельцев инвестиционных паев**

**Закрытого паевого инвестиционного**

**фонда недвижимости «АФМ. Перспектива»**

**(Протокол от 09.02.2024г.);**

**(Протокол от 12.02.2024г.);**

**Приказом директора общества**

**с ограниченной ответственностью**

**«АктивФинансМенеджмент»**

**№ 01/01-19 от 12 февраля 2024г.**

**Изменения и дополнения № 18**

**в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «АФМ. Перспектива»**

(Правила зарегистрированы ФСФР России 25.07.2013 г. № 2623)

|  |  |
| --- | --- |
| **Старая редакция** | **Новая редакция** |
| п. 35. п.п. 4  4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд (далее – доход от доверительного управления).  Доход от доверительного управления выплачивается владельцам инвестиционных паев один раз в квартал. Первым отчетным периодом признается период с даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, связанных с установлением права владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления и до 25 декабря 2014 года. С 2015 года под отчетным периодом понимается календарный квартал. Выплата дохода от доверительного управления осуществляется в течение 30 (Тридцати) дней, начиная с 5 (Пятого) рабочего дня, с момента окончания отчетного периода. Выплата дохода от доверительного управления за первый отчетный период осуществляется с 26 декабря 2014 года по 31 декабря 2014 года.  Доход от доверительного управления рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Доход от доверительного управления по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода от доверительного управления на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Доход от доверительного управления составляет 100 (Cто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетном рублевом счету № 40701810800000227828, открытом в Акционерный коммерческий банк «Форштадт» (Закрытое акционерное общество), на последний рабочий день отчетного периода.  Доход от доверительного управления выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Доход от доверительного управления за первый отчетный период начисляется владельцам инвестиционных паев 26 декабря 2014 года. С 2015 года доход по инвестиционным паям начисляется владельцам инвестиционных паев по итогам каждого отчетного периода в 5 (Пятый) рабочий день с момента окончания отчетного периода.  Выплата дохода от доверительного управления 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 от доверительного управления не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода от доверительного управления осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода от доверительного управления; | п. 35. п.п. 4  4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода от доверительного управления имуществом, составляющим фонд (далее – доход от доверительного управления).  Доход от доверительного управления выплачивается владельцам инвестиционных паев ежемесячно. Под отчетным периодом понимается один календарный месяц. Первый отчетный период - календарный месяц, следующий за месяцем с даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила, связанных с изменением правил и сроков выплаты дохода от доверительного управления.  Выплата дохода от доверительного управления осуществляется в течение 7 (Семи) рабочих дней, начиная с 5 (Пятого) рабочего дня с момента окончания отчетного периода.  Доход от доверительного управления рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Доход от доверительного управления по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода от доверительного управления на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Доход от доверительного управления составляет 100 (Cто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетном рублевом счету № 40701810800000227828, открытом в Акционерный коммерческий банк «Форштадт» (Акционерное общество), на последний рабочий день отчетного периода.  Доход от доверительного управления распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления.  Доход от доверительного управления выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.  Доход от доверительного управления за отчетный период начисляется владельцам инвестиционных паев по итогам каждого отчетного периода в 5 (Пятый) рабочий день с момента окончания отчетного периода.  Выплата дохода от доверительного управления 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 от доверительного управления не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода от доверительного управления осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода от доверительного управления; |
| 45.26. Бюллетени для голосования представляются (направляются) лицу, созывающему общее собрание, одним из следующих способов:   * посредством вручения бюллетеня для голосования по месту проведения общего собрания; * посредством направления бюллетеня для голосования почтовой связью. | 45.26. Бюллетени для голосования представляются (направляются) лицу, созывающему общее собрание, одним из следующих способов:   * посредством вручения бюллетеня для голосования по месту проведения общего собрания; * посредством направления бюллетеня для голосования почтовой связью; * посредством вручения бюллетеня для голосования под подпись. |
| 113. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения:  - управляющей компании в размере 8,5 (Восьми целых пяти десятых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, но не более 391 000 (Трехсот девяноста одной тысячи) рублей в месяц,  - а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в размере не более 1,5 (Одной целой пяти десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.  Максимальный размер суммы указанных в настоящем пункте вознаграждений составляет 10 (Десять) процентов от среднегодовой стоимости чистых активов фонда. | 113. За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения:  - управляющей компании в размере 8,5 (Восемь целых пять десятых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда, но не более 417 000 (Четыреста семнадцать тысяч) рублей в месяц,  - а также специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в размере не более 1,5 (Одна целая пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда.  Максимальный размер суммы указанных в настоящем пункте вознаграждений составляет 10 (Десять) процентов от среднегодовой стоимости чистых активов фонда. |
| 121. Управляющая компания обязана в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию:  1) настоящие Правила, а также полный текст внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;  2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;  3) правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;  4) справку о стоимости имущества, составляющего фонд, и соответствующие приложения к ней;  5) справку о стоимости чистых активов фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;  6) баланс имущества, составляющего фонд, бухгалтерскую (финансовую) отчетность управляющей компании, бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности управляющей компании фонда, составленные на последнюю отчетную дату;  7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  8) сведения о вознаграждении управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;  10) список печатных изданий, информационных агентств, а также адрес страницы в сети Интернет, которые используются для раскрытия информации о деятельности, связанной с доверительным управлением фондом;  11) иные документы, содержащие информацию, раскрытую управляющей компанией в соответствии с требованиями Федерального закона "Об инвестиционных фондах", нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и настоящих Правил. | 121. Управляющая компания обязана в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев предоставлять всем заинтересованным лицам по их требованию:  1) настоящие Правила, а также полный текст внесенных в них изменений и дополнений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а также изменений и дополнений, зарегистрированных Банком России;  2) настоящие Правила с учетом внесенных в них изменений и дополнений, зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а также изменений и дополнений, зарегистрированных Банком России;  3) правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;  4) справку о стоимости имущества, составляющего фонд, и соответствующие приложения к ней;  5) справку о стоимости чистых активов фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая по последней оценке;  6) бухгалтерскую (финансовую) отчетность управляющей компании фонда, бухгалтерскую (финансовую) отчетность специализированного депозитария, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности управляющей компании фонда, составленные на последнюю отчетную дату;  7) отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  8) сведения о вознаграждении управляющей компании и расходах, оплаченных за счет имущества, составляющего фонд, по состоянию на последнюю отчетную дату;  9) сведения о приостановлении и возобновлении выдачи и погашения инвестиционных паев с указанием причин приостановления;  10) иные документы, содержащие информацию, раскрытую управляющей компанией в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», других нормативных актов Банка России и настоящих Правил. |

**Директор ООО «АФМ» В. В. Жуков**