



**УТВЕРЖДЕНЫ**

Приказом Генерального директора  
Общества с ограниченной ответственностью  
Управляющей компании «АЛЬПИНЭКС ЭССЕТ  
МЕНЕДЖМЕНТ»  
№ 18 от 16.11.2010 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ  
в Правила доверительного управления  
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ФОРУМ»  
под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющей  
компании «АЛЬПИНЭКС ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»**

(Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым 04 февраля 2010 г. за № 1732-94164699, Изменения и дополнения в правила зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 20 июля 2010 г. № 1732 - 94164699-1)

**утвержденные решением общего собрания владельцев инвестиционных паев ЗПИФ  
недвижимости «ФОРУМ»**

Старая редакция	Новая редакция
<p><b>36.</b> Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</li> </ol> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый отчетный период. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционным паям в течение отчетного периода не производятся.</p> <p>Доход по инвестиционным паям за отчетный период составляет 90 (Девяносто) процентов от разницы между суммой фактически полученных в отчетном периоде в имущество Фонда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дивидендов по акциям,</li> <li>- процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам;</li> <li>- процентного дохода по ценным бумагам,</li> <li>- дохода от продажи объектов недвижимого имущества,</li> </ul>	<p><b>36.</b> Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;</li> <li>2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;</li> <li>3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.</li> </ol> <p>Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый отчетный период.</p> <p>Доход по инвестиционным паям за отчетный период составляет 100 (Сто) процентов от дохода от деятельности Фонда за отчетный период.</p> <p>Доход от деятельности Фонда формируется за счет полученных в отчетном периоде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дивидендов по акциям, поступивших на счет Фонда в отчетном периоде;</li> <li>- процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам;</li> <li>- процентов по банковским вкладам, поступивших на счет Фонда в отчетном периоде;</li> <li>- процентного дохода по ценным бумагам, поступившего на счет Фонда в отчетном периоде;</li> <li>- дохода от реализации ценных бумаг;</li> <li>- дохода от реализации объектов</li> </ul>

К ВХ. № 8 5825  
21.11.2010

- дохода от продажи ценных бумаг,  
- дохода от продажи имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества;

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

и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, и начисленных в отчетном периоде вознаграждений, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил.

Процентный доход по ценным бумагам определяется как положительная разница между суммой фактически полученного процентного дохода в отчетном периоде и суммой уплаченного процентного дохода при приобретении ценных бумаг в отчетном периоде.

Доход от продажи объектов недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации объектов недвижимого имущества, и фактическими затратами на приобретение реализуемых объектов недвижимого имущества, уменьшенными на сумму НДС.

Доход от продажи ценных бумаг определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию.

Доход от продажи имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества определяется как положительная разница между стоимостью продажи и приобретения таких имущественных прав, уменьшенная на сумму НДС.

Доход от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) в субаренду, определяется как сумма денежных средств, поступивших в имущество Фонда в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды, уменьшенная на сумму НДС.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества инвестиционных паев, принадлежащих им 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 периода.

Выплата дохода по инвестиционным

недвижимого имущества, имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества (далее - объекты инвестирования);

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

- на сумму оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, и начисленных в отчетном периоде вознаграждений, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил;

- на сумму денежных средств, направленных в отчетном периоде в оплату приобретаемых объектов инвестирования, ценных бумаг (включая авансы).

Процентный доход по ценным бумагам определяется как положительная разница между суммой фактически полученного процентного дохода в отчетном периоде и суммой уплаченного процентного дохода при приобретении ценных бумаг в отчетном периоде.

Под доходом от реализации ценных бумаг понимается положительная разница между суммой денежных средств (выручкой), поступившей на счет Фонда от реализации ценных бумаг, и фактическими затратами на их приобретение и реализацию.

Под доходом от реализации объектов инвестирования понимается положительная разница между суммой денежных средств (выручкой), поступившей на счет Фонда:

- в текущем отчетном периоде за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования за вычетом НДС;

- в предыдущих отчетных периодах (в том числе авансы) за реализованные в текущем отчетном периоде объекты инвестирования за вычетом НДС,

и фактическими затратами на приобретение реализуемых объектов инвестирования, рассчитываемыми пропорционально полученной выручке.

Доход от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) в субаренду, определяется как сумма денежных средств, поступивших в имущество Фонда в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды, уменьшенная на сумму НДС.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по

паям осуществляется в течение 45 (Сорок пять) дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Под отчетным периодом понимается календарный квартал

Под первым отчетным периодом понимается период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до даты окончания календарного квартала, в котором Фонд завершил (окончил) формирование.

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;

6) 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.

**111.** За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) рублей в год (с учетом налога на добавленную стоимость), но не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более 1 (Одного) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 90 (Девяноста) дней со дня окончания 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного периода, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Под отчетным периодом понимается календарный месяц.

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;

6) 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.

**111.** За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 2 160 000 (Два миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей в год (с учетом налога на добавленную стоимость), но не более 1 (Одного) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам в размере не более 1 (Одного) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Генеральный директор



Кожемяко Е.А.