

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 31 июля 2025 года

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства. Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Современный 6» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «Первая»

## Раздел 2. Внимание

1. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
3. Требования о погашении Инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом. Требования о погашении Инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://www.first-am.ru/individuals/fund/zpifn-arendnyy-biznes-6/documents>

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Реализуется стратегия активного управления, которая предполагает инвестирование преимущественно в объекты недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) сдачи в аренду. Цель инвестиционной стратегии - получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные Правилами Фонда.
2. Основные объекты инвестирования: недвижимое имущество; свободные денежные средства размещаются в депозиты российских кредитных организаций.
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 15 объектов.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилые помещения по адресу: Российская Федерация, Москва г, Новый Арбат ул, дом № 11, корпус 1, кадастровый номер: 77:01:0001046:2906	12,90
Нежилые помещения по адресу: Российская Федерация, Москва г, Новый Арбат ул, дом № 11, строение 1, помещение II, кадастровый номер: 77:01:0001046:1528	27,78
Нежилые помещения по адресу: Российская Федерация, Москва г, Новый Арбат ул, дом № 11, корпус 1, кадастровый номер: 77:01:0001046:2897	20,98
Нежилые помещения по адресу: Российская Федерация, Москва г, Новый Арбат ул, дом № 11, строение 1, кадастровый номер: 77:01:0001046:2551	26,18
Право аренды на земельный участок, кадастровый номер: 77:01:0001046:64, по адресу: Российская Федерация, Москва г, Новый Арбат ул, владение № 11, строение 1	5,36

## Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный	Высокий	Высокий
Риск ликвидности	Высокий	Низкий
Риск контрагента	Высокий	Низкий

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %

Доходность за период, %

	Период	Доходность инвестиций, %	Отклонение доходности от, %		
			инфляции**	индекса <1>	
	1 месяц	0,84	0,64		
	3 месяца	2,13	1,30		
	6 месяцев	15,38	12,66		
	1 год	22,46	14,06		
	3 года	47,72	24,35		
	5 лет				

\* за период 14.12.2020-31.12.2020

\*\*на момент публикации отсутствуют данные инфляции за июль 2025, для расчета использованы данные за июнь 2025 года

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: 421697,58 руб.
2. Результаты инвестирования не учитывают комиссию, удерживаемые при выдаче инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (надбавку). Указанная комиссия может уменьшать доход от инвестиций.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда: 2873104350,22 руб.

4. 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 расчетного периода.

Выплата дохода по Инвестиционным паям осуществляется не позднее 45 (сорок пять) календарных дней начиная с пятого рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по Инвестиционным паям, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев Инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по Инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

## Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	0%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	0%

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 56,5 %
---	-----------

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет 300 000 (триста тысяч) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

2. Инвестиционные паи фонда не подлежат обмену.

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы Банком России 01.10.2020 года за № 4171

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 14.12.2020 г.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://www.first-am.ru/>, а также в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев.

6. Управляющая компания - Акционерное общество «Управляющая компания «Первая», лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 12 сентября 1996 года №21-000-1-00010, выдана ФКЦБ России. Адрес - 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 12, этаж 40. Телефон - 900, 8 (800) 555 55 50, +7 495 500 55 50. Сайт - <https://www.first-am.ru/>.

7. Специализированный депозитарий - Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», <https://specdep.ru/>.

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев - Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», <https://specdep.ru/>.

9. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального закона "Об инвестиционных фондах" осуществляет Банк России, сайт [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), номера телефонов 8 800 300-30-00 (круглосуточно, бесплатно для звонков из регионов России), +7 499 300-30-00 (круглосуточно, в соответствии с тарифами вашего оператора), 300 (круглосуточно, бесплатно для звонков с мобильных телефонов).

-----  
<1> не предусмотрен