

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 31 августа 2022 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 Арендный бизнес 2» 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/disclosure/fund/zpifn-sberbank-arendnyy-biznes-2/>

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 8 объектов.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

| Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |
|--|--------------------|
| Нежилое здание по адресу Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, городское поселение Чехов, город Чехов, Московская улица, владение 96 (к.н. 50:31:0000000:18255) | 88,64 |
| Земельный участок по адресу Российская Федерация, Московская область, город Чехов, Московская улица, строение 96 (к.н. 50:31:0040402:66) | 1,26 |
| Денежные средства в БАНК ВТБ (ПАО) | 8,36 |
| Денежные средства в БАНК ВТБ (ПАО) | 0,38 |
| Денежные средства в Московский банк ПАО Сбербанк | 0,32 |

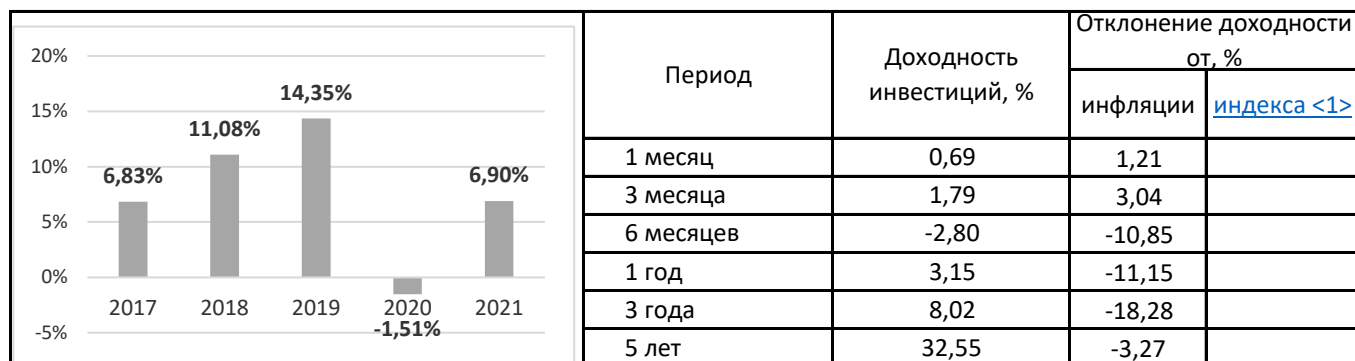
Раздел 4. Основные инвестиционные риски

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

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %

Доходность за период, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: 268688,58 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: 2564778634,06 руб.

4. Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней начиная с пятого рабочего дня после даты окончания Отчетного периода.

Промежуточные выплаты Дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата Дохода 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 не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата Дохода осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления Дохода.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

Комиссии, оплачиваемые каждый год

| | |
|---|----|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | 1% |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | 0% |

| | |
|---|--------|
| вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | до 57% |
|---|--------|

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 (трехсот 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 29.09.2016 года за № 3219

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 13.12.2016 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 - 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 3, корп. 1, этаж 20. 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, 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