

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Коммерческая недвижимость»

Ключевой информационный документ по состоянию на 28.02.2022

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.

Внимание!

1. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
2. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте https://www.upravlyaem.ru/disclosure/private_funds/commercial/rules-commercial/.

3. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.
4. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда и требовать 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 правилах доверительного управления.

Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду.
2. Инвестиционная стратегия предполагает активное управление.
3. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:
 - 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
 - 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
 - 3) акции акционерных инвестиционных Фондов и инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных Фондов, относящихся к категории рентных Фондов;
 - 4) паи (акции) иностранных инвестиционных Фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «Е», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «С» или «O», пятая буква – значение «R»;
 - 5) долговые инструменты.
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 30 объектов (31.01.2022).

Примечание: крупнейшие объекты инвестирования выделены Управляющей компанией на основании предположения об однородном изменении рыночной стоимости всех объектов инвестирования ПИФ с даты, предшествующей дате раскрытия настоящего Ключевого информационного документа.

Управляющая компания не приводит данных по долям по объектам инвестирования на 28.02.2022 г. по причинам отсутствия на указанную дату организованных торгов на ПАО Московская биржа, а также отсутствия данных о значении рыночного индикатора, на основе которого Управляющая компания могла бы оценить справедливую стоимость финансовых инструментов, входящих в состав имущества ПИФ.

Справочно Управляющая компания приводит перечень крупнейших объектов инвестирования в активах на 31.01.2022 г.:

Крупнейшие объекты инвестирования в активах на 28.02.2022

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое помещение, 63:01:0607001:493, № Н6; 1558,8 кв.м, Самара г, Октябрьский р-н, Ново-Садовая/Первомайская ул., д.3/д.27, 6 эт, комн.№85,107,170-218	-
Нежилое помещение, 63:01:0607001:482, № Н29; 1498,8 кв.м, Самара г, Октябрьский р-н, Н-Садовая/Первомайская ул., д.3/д.27, 4 эт, комн.№ 73,157,160-208	-
Нежилое помещение, 63:01:0607001:489, № Н2; 1499,10 кв.м, Самара г, Октябрьский р-н, Ново-Садовая/Первомайская, д.3/д.27, 2 эт, пом.№ 64, 131, 141-193	-
Нежилое помещение, 63:01:0607001:491, № Н30; 1496,70 кв.м, Самара г, Октябрьский р-н, Н-Садовая/Первомайская ул., д.3/д.27, 3 эт, комн.№ 73,136,145-193	-
Земельный участок, 63:01:0607001:355, Доля 171461/19179, 1917,9 кв.м., Самарская обл., г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Н-Садовая/ул. Первомайская, д.3/27	-

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое помещение, 63:01:0607001:493, № Н6; 1558,8 кв.м, Самара г, Октябрьский р-н, Ново-Садовая/Первомайская ул., д.3/д.27, 6 эт, комн.№85,107,170-218	10,06
Нежилое помещение, 63:01:0607001:482, № Н29; 1498,8 кв.м, Самара г, Октябрьский р-н, Н-Садовая/Первомайская ул., д.3/д.27, 4 эт, комн.№ 73,157,160-208	9,73
Нежилое помещение, 63:01:0607001:489, № Н2; 1499,10 кв.м, Самара г, Октябрьский р-н, Ново-Садовая/Первомайская, д.3/д.27, 2 эт, пом. № 64, 131, 141-193	9,71
Нежилое помещение, 63:01:0607001:491, № Н30; 1496,70 кв.м, Самара г, Октябрьский р-н, Н-Садовая/Первомайская ул., д.3/д.27, 3 эт, комн.№ 73,136,145-193	9,70
Земельный участок, 63:01:0607001:355, Доля 171461/19179, 1917,9 кв.м., Самарская обл., г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Н-Садовая/ул. Первомайская, д.3/27	9,60

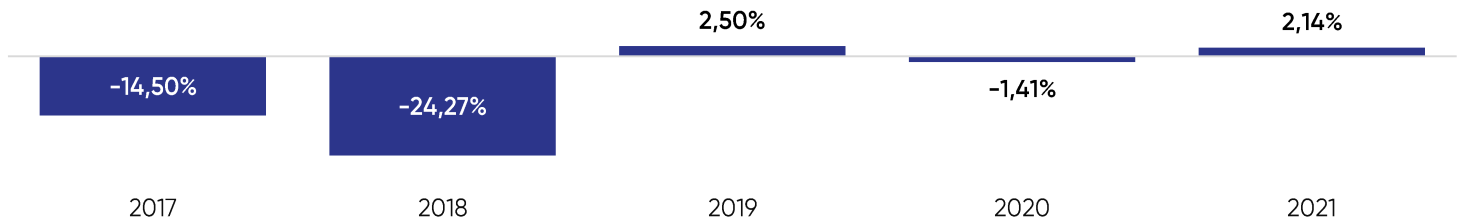
Стоимость инвестиционных паёв может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Основные инвестиционные риски

Информация не указывается в связи с невозможностью расчета стоимости инвестиционного пая Фонда на 28.02.2022.

Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций на 28.02.2022*	Отклонение доходности от инфляции	Период	Доходность инвестиций на 31.01.2022	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	-	-	1 месяц	1,46%	0,47%
3 месяца	-	-	3 месяца	1,66%	-1,17%
6 месяцев	-	-	6 месяцев	2,71%	-2,89%
1 год	-	-	1 год	2,17%	-6,79%
3 года	-	-	3 года	-4,69%	-22,49%
5 лет	-	-	5 лет	-32,03%	-58,72%

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая на 28.02.2022* – не определена. Расчетная стоимость инвестиционного пая на 31.01.2022 – 519,40 руб.
2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда на 28.02.2022* – не определена. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.01.2022 – 663 464 387,53 руб.
4. Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев по завершении отчетного периода. Под отчетным периодом понимается период времени, составляющий один календарный квартал. Выплата дохода осуществляется не позднее 75 (Семидесяти пяти) дней начиная с 30 (Тридцатого) дня, следующего за отчетным периодом. Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционным паям составляет 1 (Один) процент от полученных арендных платежей, в том числе платежей, зачтенных в счет арендной платы, за вычетом произведенных в течение отчетного периода расходов на содержание и обслуживание объектов, сдаваемых в аренду.

Все поступившие (зачтенные) и произведенные платежи принимаются к расчету дохода по инвестиционному паю без учета НДС. Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Доход по инвестиционным паям начисляется владельцам инвестиционных паев по итогам каждого отчетного периода в 30 (Тридцатый) день с момента окончания отчетного периода. Выплата дохода по инвестиционному паю 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 по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

* Данные не указываются в связи с невозможностью расчета стоимости инвестиционного пая Фонда на 28.02.2022. Дополнительно представлена информация по состоянию на 31.01.2022.

Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз	Комиссии, оплачиваемые каждый год
при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	- вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда
при погашении инвестиционного пая (скидка)	- до 2,5%

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

Иная информация

1. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 100 000,00 (Ста тысяч) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 08.10.2009 № 1588-94199522.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 10.11.2010.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <http://www.upravlyaem.ru>, а также по адресу управляющей компании.
5. Управляющая компания – ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».
Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002.
Адрес: 109240, Москва, улица Николаямская, дом 13, строение 1, этаж 5, комнаты 1-31.
Телефон: +7 (495) 662-40-92.
Сайт: <http://www.upravlyaem.ru>.
6. Специализированный депозитарий – Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», <https://www.frsd.ru/>.
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев – Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», <https://www.frsd.ru/>.
8. 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.

Контакты Банка России:

Бесплатно для звонков из регионов России: 8 (800) 300-30-00

В соответствии с тарифами вашего оператора: +7 499 300-30-00

Бесплатно для звонков с мобильных телефонов: 300

ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002 выдана ФКЦБ России.

ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость». Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 08.10.2009 за № 1588-94199522. Получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», иными нормативными правовыми актами Центрального банка Российской Федерации можно по адресу: 109240, г. Москва, ул. Николаямская, д.13, стр. 1, этаж 5 комнаты 1-31, тел. (495) 662-40-92, а также на сайте в сети Интернет по адресу www.upravlyaem.ru.