

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.

## **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ»**

### **Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Первобанк-Недвижимость»**

Ключевой информационный документ по состоянию на 31.01.2024

*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. 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. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного Фонда в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев 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.

4. 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/pervobank/rules-pervobank](https://www.upravlyaem.ru/disclosure/private_funds/pervobank/rules-pervobank)

Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.

#### **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.

- Имущество, составляющее Фонд, преимущественно инвестируется во вклады в кредитных организациях.
- Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 7 объектах.

### Крупнейшие объекты инвестирования в активах

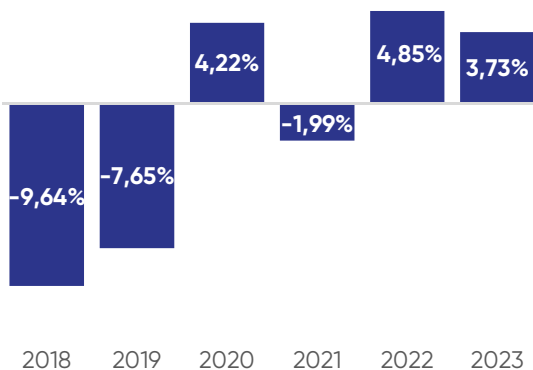
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Подземная автостоянка, 1998,9 кв.м, доля 1511928/19989, 63:01:0637006:279, г. Самара, просека Первая, д. 10 С	24,84%
Депозитный счет в ПАО Банк «ФК Открытие», Подтверждение №25 от 15.01.2024 г., Генеральное соглашение о размещении денежных средств в депозит «Инвестиционный» № ГС35-21 от 31.05.2021г.	22,23%
Депозитный счет в Банк ГПБ (АО), Подтверждение 20240115001833 от 15.01.2024 г., Генеральное соглашение о порядке проведения депозитных операций № Д6-44961/2020 от 08.12.2020г.	22,23%
Расчетный в ПАО "Промсвязьбанк", счет № 40701810600000000857	11,39%
Нежилое помещение V, 320,10 кв.м, 63:01:0707001:5599, г. Самара, Промышленный район, улица Георгия Димитрова, дом № 110	9,71%

### Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность Реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	Низкая	Средний
Процентный риск	Средняя	Средний
Риск рыночной ликвидности	Высокая	Значительный

### Основные результаты инвестирования

#### Доходность календарный год, %



#### Доходность за период %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции*
1 месяц	7,90%	7,17%
3 месяца	7,26%	4,67%
6 месяцев	7,01%	2,37%
1 год	4,00%	-3,30%
3 года	6,48%	-23,91%
5 лет	-5,46%	-45,95%

\* данные по инфляции использованы за период, предшествующий отчетному

- Расчетная стоимость инвестиционного пая – 337,38 руб.
- 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.
- Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда – 101 215 101,82 руб.
- Выплата дохода осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного квартала. Размер дохода по инвестиционным паям

принимается равным сумме составляющей 100 (Сто) процентов от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей. 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 (Пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

## 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	до 60%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	-		

*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 1 000 000 (Одного миллиона) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 16.03.2010 № 1756-94199479.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 22.06.2010 г.
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 Николоямская, 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», <http://www.frsd.ru>.
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», <http://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](http://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 недвижимости «Первобанк-Недвижимость». Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 16.03.2010 за № 1756-94199479. 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](http://www.upravlyaem.ru).