

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 30 апреля 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 Арендный бизнес» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Современные Фонды Недвижимости»

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.sfn-am.ru/disclosure/fund/zpifn-arendnyy-biznes#tab-39>

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 44 объекта.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое здание по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, с.Толмачево, о.п.3307, д.16, корпус 1 (к.н. 54:19:034102:307)	26,81
Нежилое здание по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, Софийская улица, дом 96, корпус 2, литер Г (к.н. 78:37:1781904:3358)	16,10
Нежилые помещения по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р-н Новосибирский, сельское поселение Толмачевский сельсовет, платформа 3307 км, дом 16, к. 2 (к.н. 54:19:034102:516)	10,85
Нежилые помещения по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, с.Толмачево, о.п.3307, д.16, к. 2 (к.н. 54:19:034102:515)	12,44
Нежилые помещения по адресу: Российская Федерация, Московская область, Подольский район, с/пос.Лаговское, вблизи д.Валищево, 7а, помещение 4 (к.н. 50:27:0020806:1159)	11,86

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

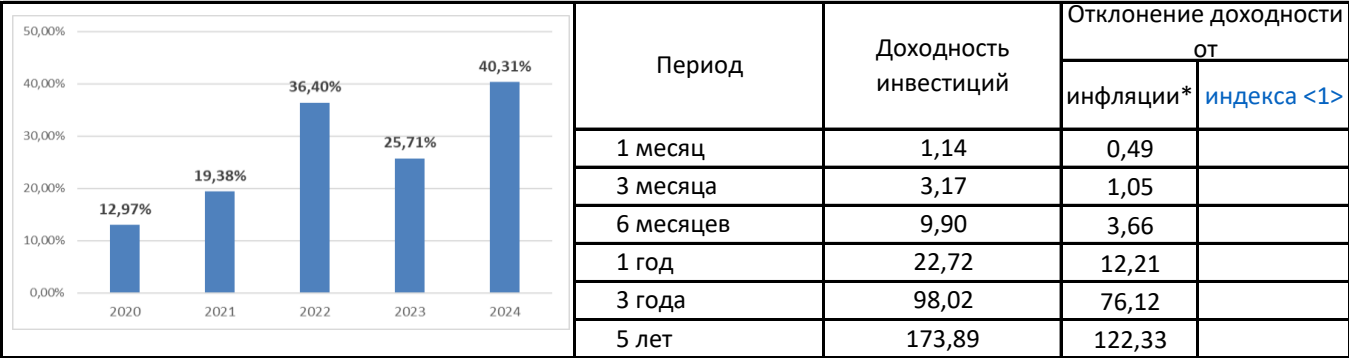
Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный	Высокий	Низкий
Риск ликвидности	Средний	Низкий

Риск контрагента	Низкий	Низкий
------------------	--------	--------

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %

Доходность за период, %



*на момент публикации отсутствуют данные инфляции за апрель 2025, для расчета использованы данные за март 2025 года

- Расчетная стоимость инвестиционного пая: 568 618,89 руб.
- Результаты инвестирования не учитывают комиссию, удерживаемые при выдаче инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (надбавку). Указанная комиссия может уменьшать доход от инвестиций.
- Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда: 9 298 560 855,34 руб.
- Доход выплачивается владельцам Инвестиционных паев по окончании каждого отчетного периода. Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней начиная с третьего рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода.
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)	0%	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 57 %
при погашении инвестиционного пая (скидка)	0%		

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

- 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.
- Инвестиционные паи фонда не подлежат обмену.
- Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы Банком России 25.02.2016 года за № 3120

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 17.03.2016 г.

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

6. Общество с ограниченной ответственностью «Современные Фонды Недвижимости» (ООО «СФН»), лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-01038, выдана Банком России 07 октября 2020 года. Адрес - Российская Федерация, 121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7, корп. 2, этаж 5, ком. 40,41,42. Телефон: 8 (495) 252-22-24. Адрес в сети Интернет: <https://www.sfn-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