БКС УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Недвижимость пенсионного фонда»

Ключевой информационный документ по состоянию на 31.05.2022

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 2 ноября 2020 г. N 5609-У. 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 требовать погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила доверительного управления Фондом, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом в порядке, предусмотренном Правилами доверительного управления фондом.
   В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», погашение инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте **https://bcs.ru/am/pif/fond/npf**

Инвестиционная стратегия:

Инвестиционная стратегия предполагает пассивное управление.

Портфель – облигации отечественных эмитентов, коммерческая недвижимость.

Инвестиционная идея – инвестирование в облигации отечественных эмитентов и коммерческую недвижимость, расположенную в Уральском регионе, и направленное на получение рентного дохода.

Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в **16 объектов**.

Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

Название	Доля от активов,%
Российская Федерация, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.74, пом. №№ 359, 360, 362-366, 370, 371, 373-382 (66:41:0401034:1829)	**30,37%**
Российская Федерация, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.74, пом. №№ 311-314, 316-320, 324, 326-333, 602-614 (66:41:0401034:1880)	**28,44%**
Российская Федерация, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д.15, пом. №№ 1-3 (66:41:0704024:2029)	**8,17%**
Российская Федерация, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д.15, пом. №№ 24-26 (66:41:0704024:2028)	**8,17%**
Минфин России (ОФЗ-ПД209, обл., RU000A0JSMA2)	**5,16%**

БКС УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

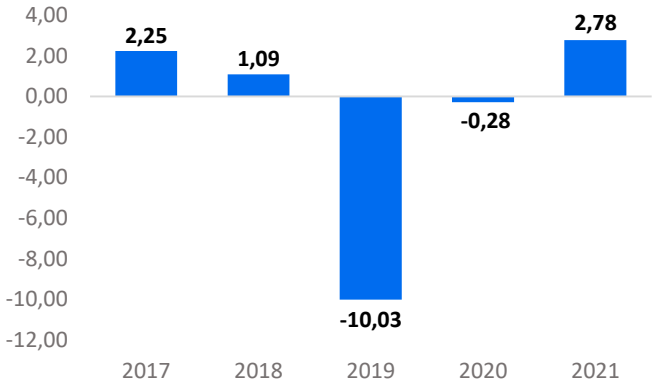
Основные риски:

Рыночный риск		Валютный риск		Кредитный риск	
Вероятность реализации риска	Объём потерь при реализации риска	Вероятность реализации риска	Объём потерь при реализации риска	Вероятность реализации риска	Объём потерь при реализации риска
средняя	*низкий*	*низкая*	*низкий*	*средняя*	*низкий*

Процентный риск		Риск ликвидности	
Вероятность реализации риска	Объём потерь при реализации риска	Вероятность реализации риска	Объём потерь при реализации риска
низкая	*низкий*	*средняя*	*средний*

Основные результаты инвестирования:

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

	Доходность на 31.05.2022	Отклонение доходности от: Инфляции*
1 месяц	**0,24%**	**0,12%**
3 месяца	**1,21%**	**-8,21%**
6 месяцев	**1,37%**	**-11,34%**
1 год	**3,9%**	**-13,20%**
3 года	**-8,33%**	**-36,24%**
5 лет	**-4,96%**	**-42,69**

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 1839,54* 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 129 710 879,84* руб.

4.1. Величина дохода по инвестиционным паям, подлежащая выплате, представляет собой сумму:
а) 100 (сто) процентов от разницы между суммой фактически полученного в имущество Фонда в отчетном квартале дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду (сумма денежных средств, фактически полученных в имущество Фонда в отчетном квартале на основании договоров аренды и (или) субаренды), и суммой оплаченных в отчетном квартале за счет имущества Фонда расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил Фонда, а также начисленных резервов за отчетный квартал за счет имущества Фонда на выплату вознаграждений Управляющей компании, Специализированному Депозитарию, Лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, Аудиторской организации и Оценщикам Фонда.
б) величины дохода по инвестиционным паям за предыдущий отчетный квартал (в случае если такая величина отрицательна).
Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд, путем перечисления его на банковский счет владельца инвестиционных паев, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. 37. Владелец инвестиционных паев вправе требовать от Управляющей компании погашения всех принадлежащих ему инвестиционных паев и прекращения тем самым договора доверительного управления Фондом между ним и Управляющей компанией или погашения части принадлежащих ему инвестиционных паев до истечения срока его действия не иначе как в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

** Данные на 31.05.2022, данные по инфляции по состоянию на 31.05.2022 г.*

4.2 Доход по инвестиционному паю Фонда 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 квартала. Выплата дохода осуществляется не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Доход по инвестиционному паю не выплачивается до момента достижения стоимости чистых активов Фонда размера 157 млн. руб. При достижении стоимости чистых активов Фонда размера 157 млн. руб. выплата дохода производится, даже если в результате такой выплаты стоимость чистых активов станет ниже указанного значения. В случае если после достижения указанного уровня стоимость чистых активов упадет ниже этого размера (кроме случая падения стоимости чистых активов в результате выплаты дохода), то выплата дохода по инвестиционным паям не производится до момента достижения стоимости чистых активов Фонда размера 157 млн. руб.

Комиссии:

Комиссии, оплачиваемые каждый год, %

Комиссия за управление в год (mf)%:	**1%**
Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику , в % от среднегодовой СЧА (с учетом НДС):	**Не более 1%**

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 после завершения формирования Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 100 000 рублей. Данное условие не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение дополнительных инвестиционных паев.
2. Правила зарегистрированы ФСФР России, № 1084-58229782 от 20.11.2007.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 14.01.2008 г.
4. Подробную информацию об осуществлении деятельности по управлению паевыми инвестиционными фондами и услугами по доверительному управлению, оказываемыми АО УК «БКС», а также об агентах, в том числе о полном, сокращенном фирменном названии, местонахождении, лицензии агентов, Вы можете найти на сайте bcs.ru/am, в ленте ООО «Интерфакс-ЦРКИ», в АО УК «БКС» по адресу: Российская Федерация, 630099, Новосибирск, ул. Советская, 37, тел.: (383) 210-50-20.
6. АО УК «БКС». Лицензия ФКЦБ России № 21-000-1-00071 от 25.06.2002 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, без ограничения срока действия.
7. Специализированный депозитарий АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт https://specdep.ru/.
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт 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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.