

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Современные Фонды Недвижимости»**

121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7, корп. 2,  
этаж 5, ком. 40,41,42

Тел.: +7 (495) 252 22 24  
e-mail: [info@sfn-am.ru](mailto:info@sfn-am.ru), [www.sfn-am.ru](http://www.sfn-am.ru)

ОКПО 44573955, ОГРН 1207700206515  
ИНН 7730257675, КПП 773001001

**Уведомление о конфликте интересов при осуществлении деятельности по доверительному  
управлению паевыми инвестиционными фондами**

**Стоимость инвестиционных паёв может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым фондом.**

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Современные Фонды Недвижимости» (далее – Общество) информирует о принятии решений об отказе от предотвращения конфликтов интересов, которые возникли или могут возникнуть при осуществлении деятельности по доверительному управлению нижеуказанным паевым инвестиционным фондом в связи с наступлением (возможностью наступления) следующих обстоятельств:

<b>Обстоятельства возникновения конфликта интересов (содержание)</b>	<b>Сведения о паевом инвестиционном фонде</b>	<b>Сведения о принятии решения об отказе от предотвращения возникновения конфликта интересов и о причинах его принятия</b>
Совершение Обществом (ответственным лицом Общества) за счет имущества, составляющего ЗПИФ недвижимости «Современный Арендный бизнес 7» (далее – Фонд АБ7), сделок с лицом, связанным с Обществом, а именно: сделок с Акционерным обществом «Управляющая компания «Первая» (лицо, связанное с Обществом, ОГРН 1027739007570), действующим в качестве доверительного управляющего Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Современный Арендный бизнес 3», а также совершение либо несовершение Обществом юридических и (или) фактических действий в отношении активов, составляющих имущество Фонда АБ7.	ЗПИФ недвижимости «Современный Арендный бизнес 7», правила доверительного управления фондом зарегистрированы Банком России 17.05.2021 года за № 4416.	При заключении сделок Общество действует исключительно в интересах владельцев инвестиционных паев (приобретение указанного недвижимого имущества отвечает инвестиционной стратегии Фонда, а также позволит снизить высокую долю денежных средств в Фонде). Сделки по покупке объектов недвижимости заключаются на условиях, являющихся наилучшими доступными для Общества условиями на момент их заключения. Стоимость приобретаемого имущества определяется как среднее значение по результатам 3 (трех) отчетов независимых оценочных компаний. Сделки по передаче прав и обязанностей связаны исключительно с объектами недвижимости, по которым предполагается совершение сделок купли-продажи согласно настоящему

<p>Сведения о предмете сделок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приобретение объектов недвижимости в состав имущества Фонда АБ7 путем заключения договоров купли-продажи недвижимости*;</li> <li>- передача прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, неразрывно связанных с приобретаемыми объектами недвижимости;</li> <li>- передача прав и обязанностей по инфраструктурным договорам (договоры на теплоснабжение, водоснабжение и др.), заключенным в отношении указанных объектов недвижимости.</li> </ul>		<p>уведомлению. Таким образом, в случае приобретения объектов недвижимости Общество должно стать стороной таких договоров.</p> <p>В условиях наличия конфликта интересов при совершении либо несовершении юридических и (или) фактических действий, влияющих на связанные с оказанием услуг управляющей компании интересы стороны по договору доверительного управления, Общество (ответственные лица Общества) действует так же, как в условиях отсутствия конфликта интересов.</p>
--	--	--

\*Дополнительная информация в отношении указанных сделок, включая отчеты об оценке приобретаемых объектов недвижимости и порядок определения стоимости приобретения объектов недвижимости, будут размещены на сайте Общества по адресу <https://www.sfn-am.ru/disclosure/fund/zpifn-sber-arendnyy-biznes-7#tab-104>

Термины, приведенные в настоящем уведомлении, используются в значении, определенном Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указанием Банка России от 22.07.2020 № 5511-У.

Под конфликтом интересов понимается наличие у Общества, и (или) иных лиц, если они действуют от имени Общества или от своего имени, но за счет Общества, и (или) работников Общества интереса, отличного от интересов стороны по договору доверительного управления (клиента Общества), при совершении либо несовершении юридических и (или) фактических действий, влияющих на связанные с оказанием услуг Общества интересы стороны по договору доверительного управления (клиента Общества).

Под ответственными лицами Общества понимаются работники Общества и иные лица, действующие от имени Общества или от своего имени, но за счет Общества, если работники Общества в силу своих должностных обязанностей или по иным основаниям, указанные лица в силу заключенных с Обществом договоров или по иным основаниям участвуют в управлении имуществом клиента Общества.

Под связанными лицами с Обществом, рассматривается юридическое лицо, если указанное юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество, или если Общество контролирует или оказывает значительное влияние на указанное юридическое лицо, или если указанное юридическое лицо и Общество находятся под контролем или значительным влиянием иного юридического лица (иных юридических лиц) (за исключением случаев, когда иными юридическими лицами являются Банк России, федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления). Контроль и значительное влияние определяются в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ООО «СФН» зарегистрировано 26 июня 2020 года. Лицензия Банка России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-01038 от 07.10.2020 г. Ознакомиться с условиями управления активами, получить сведения об ООО «СФН» и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами РФ, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах и ознакомиться с правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7, корп. 2, этаж 5, ком. 40,41,42, на сайте <https://www.sfn-am.ru>, по телефону: +7 (495) 252-22-24.