

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 30 августа 2024 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 9» 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/fond-sovremennyi-9>

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Реализуется стратегия активного управления, которая предполагает приобретение, эффективную сдачу в аренду нежилых зданий и помещений в нежилых зданиях, соответствующих основным параметрам выбора, установленными правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. До момента приобретения объектов недвижимости, остаток денежных средств составляющих Фонд размещается во вклады (депозиты) в российских кредитных организациях для целей аккумулирования необходимой суммы для приобретения объектов недвижимого имущества. Выбор активов при принятии инвестиционных решений осуществляется Управляющей компанией с точки зрения наилучшего соотношения рисков и ожидаемой доходности отдельных активов и (или) инвестиционного портфеля Фонда в совокупности. Преимущественный объект инвестирования (актив или группа активов) отсутствует.
2. Основные объекты инвестирования: недвижимое имущество; свободные денежные средства размещаются в депозиты российских кредитных организаций.
3. Активы паевого инвестиционного фонда на дату отчета отсутствуют, инвестиционный фонд не сформирован.
4. Крупнейшие объекты инвестирования отсутствуют.

## 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 - на дату отчета отсутствуют.

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: - руб.
2. Результаты инвестирования не учитывают комиссию, удерживаемые при выдаче инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (надбавку). Указанная комиссия может уменьшать доход от инвестиций.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда: - руб.
4. Выплата дохода по Инвестиционным паям не предусмотрена.

## Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	до 1,5 %
при погашении инвестиционного пая (скидка)	0%

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 25,8 %
---	-----------

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

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет 5 (пять) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Инвестиционные паи фонда не подлежат обмену.
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы Банком России 15 августа 2024 года за № 6412
4. Паевой инвестиционный фонд на дату отчета не сформирован.
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](http://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