

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на 30 сентября 2021 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 «Сбербанк – Арендный бизнес» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Сбер 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://sberfn.ru/disclosure/fund/zpifn-sberbank-arendnyy-biznes>

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 22 объекта.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое здание по адресу Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, с.Толмачево, о.п.3307, д.16 (к.н. 54:19:034102:307)	26,8
Нежилое здание по адресу Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, Софийская улица, дом 96, корпус 2, литер Г (к.н. 78:37:1781904:3358)	15,16
Нежилые помещения по адресу Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, с.Толмачево, о.п.3307, д.16 (к.н. 54:19:034102:516)	10,89
Нежилые помещения по адресу Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, с.Толмачево, о.п.3307, д.16 (к.н. 54:19:034102:515)	12,48
Нежилые помещения по адресу Российская Федерация, Московская область, Подольский район, с/пос.Лаговское, вблизи д.Валищево (к.н. 50:27:0020806:1159)	10,82

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

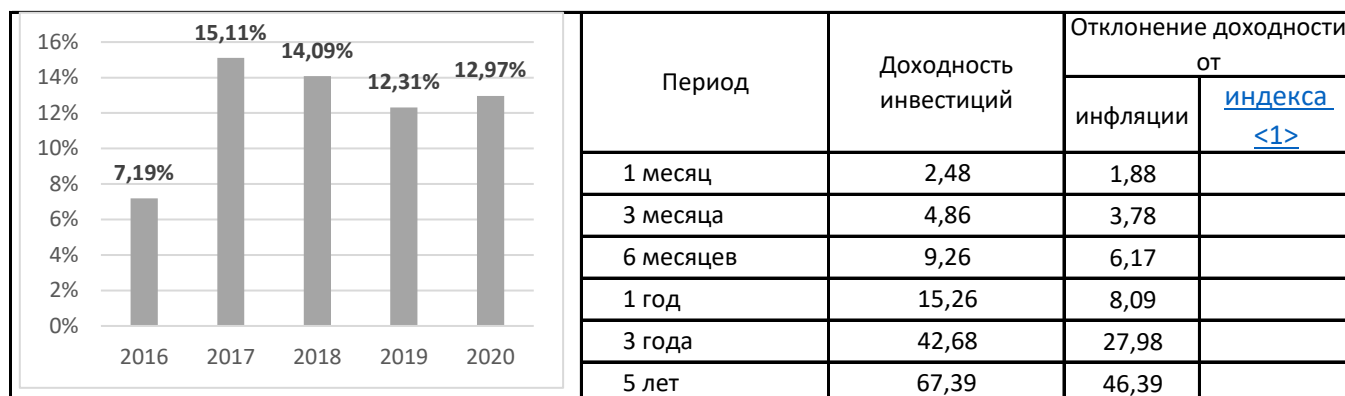
Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный	Высокий	Низкий

Риск ликвидности	Средний	Низкий
Риск контрагента	Низкий	Низкий

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %*

Доходность за период, %



*доходность за 2016 год определена с 31 марта 2016 года

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: 300622.54 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: 4916046603.67 руб.
4. Доход выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им Инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Под отчетным периодом, за исключением отчетных периодов в 2021 году и последнего отчетного периода, понимается каждый календарный квартал. В 2021 году отчетными признаются следующие периоды: с 01 января 2021 года до 29 апреля 2021 года включительно; с 30 апреля 2021 года до 30 июня 2021 года включительно; с 01 июля 2021 года до 30 сентября 2021 года включительно и с 01 октября 2021 года до 31 декабря 2021 года включительно. Последним отчетным периодом признается календарный квартал, предшествующий кварталу, в котором наступит основание прекращения Фонда. Начиная с отчетного периода, в котором возникло основание прекращения Фонда, Доход владельцам Инвестиционных паев не начисляется и не выплачивается.

Размер Дохода принимается равным сумме остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода (далее по тексту - «Сумма»). Доход не подлежит выплате, если Сумма составляет менее 15 000 000, 00 (Пятнадцати миллионов) рублей.

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.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

Комиссии, оплачиваемые каждый год

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

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 57 %
---	---------

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 300 000 (трехсот тысяч) 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 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.sberfn.ru/>, а также в местах приема заявок на приобретение и погашение инвестиционных паев.
6. Общество с ограниченной ответственностью «Сбер Фонды Недвижимости» (ООО «Сбер Фонды Недвижимости»), 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: <http://www.sberfn.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