

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 28 декабря 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 8» 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://sfn-am.ru/disclosure/fund/fond-sovremennyi-8#tab-139>

## 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 инвестированы в 49 объектов.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Денежные средства на счетах по депозиту в Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"	5,47
Денежные средства на счетах по депозиту в АО "Всероссийский банк развития регионов"	6,23
Земельный участок (к.н. 78:42:0018327:1396) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, посёлок Шушары	8,90
Нежилое здание (к.н. 50:28:0050312:754) по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, деревня Кучино, строение 51	6,01

Нежилое здание (к.н. 78:42:0018327:1391) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, Колпинское шоссе, дом 135, корпус 2, строение 1	11,60
---	-------

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, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса <1>
1 месяц	0,98	-0,34	
3 месяца	4,07	0,53	
6 месяцев	8,53	3,10	
1 год	15,88	6,36	
3 года			
5 лет			

\* за период 27.11.2023 - 29.12.2023

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: 102,06 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: 36 492 418 888,92 руб.
4. Доход по одному Инвестиционному паю определяется путем деления дохода по Инвестиционным паям на количество Инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев Инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода.  
Выплата дохода по Инвестиционным паям осуществляется не позднее 45 календарных дней начиная с шестого рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по Инвестиционным паям, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный 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 по Инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 (пять) 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%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	0%

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 35 %
---	---------

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 30 000 (тридцать 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 16 ноября 2023 года за № 5790
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 27.11.2023 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](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