

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 30 ноября 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 «Сбер – Арендный бизнес 7» 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-sber-arendnyy-biznes-7>

## 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 9 объектов.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Денежные средства на счетах по депозиту в АО «Россельхозбанк» - «ЦРМБ»	12.49
Денежные средства на счетах по депозиту в Филиал Корпоративный ПАО «Совкомбанк»	12.49
Денежные средства на счетах по депозиту в ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	12.49
Денежные средства на счетах по депозиту в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	12.49
Денежные средства на счетах по депозиту в БАНК ВТБ (ПАО)	12.49
Денежные средства на счетах по депозиту в АО "АЛЬФА-БАНК"	12.49
Денежные средства на счетах по депозиту в БАНК ГПБ (АО)	12.49
Денежные средства на счетах по депозиту в Московском банке ПАО Сбербанк	12.49

## 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	<a href="#">индекса</a> <1>
-	1 месяц	0.49	-0.47	
	3 месяца	1.26	-1.41	
	6 месяцев			
	1 год			
	3 года			
	5 лет			

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: 306206.17 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: 4870564881.47 руб.

4. Доход по Инвестиционным паям выплачивается владельцам Инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им Инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по Инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день расчетного периода. Первым расчетным периодом является период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до последнего рабочего дня календарного квартала, следующего за календарным кварталом, в котором завершилось (окончилось) формирование Фонда, включительно. В дальнейшем под расчетным периодом, за исключением последнего расчетного периода, понимается каждый календарный квартал. Последним расчетным периодом признается календарный квартал, предшествующий кварталу, в котором наступит основание прекращения Фонда. Начиная с расчетного периода, в котором возникло основание прекращения Фонда, доход по Инвестиционным паям владельцам Инвестиционных паев не начисляется и не выплачивается.

Промежуточные выплаты Дохода в течение расчетного периода не производятся. Доход рассчитывается по состоянию на последний рабочий день расчетного периода.

Размер дохода по Инвестиционным паям принимается равным сумме остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда в валюте Российской Федерации, открытым в ПАО Сбербанк, рассчитанной на дату, на которую составляется список лиц, имеющих право на получение дохода (далее - Сумма). Доход не подлежит выплате, если Сумма составляет менее 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.

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 (сорок пять) календарных дней начиная с пятого 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

---

## Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

Комиссии, оплачиваемые каждый год

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	от 0% до 1%	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 56,5 %
при погашении инвестиционного пая (скидка)	0%		

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 17 мая 2021 года за № 4416
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 03.06.2021 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](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