|  |
| --- |
|  |
| **Раздел 1. Общие сведения** |
| Ключевой информационный документпо состоянию на 31.10.2023Информация 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 «Георгиевский» |
| под управлением ООО «УК «КРАСНЫЙ МОСТ» |
| **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. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в соответствии с пунктом 97 раздела VII правил доверительного управления данного фонда. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в правила доверительного управления фонда, 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 владельцев инвестиционных паев, 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://redbridge-am.com/foundations/zpif-georgievskiy/>  |
| **Раздел 3. Инвестиционная стратегия** |
| 1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет приобретения объектов недвижимости в фонд с целью получения дохода от аренды и продажи этих объектов, также за счет увеличения их рыночной стоимости и вложений в депозиты.2. Реализуется стратегия активного управления имуществом фонда, путём диверсификации портфеля объектов недвижимости. Уход одного арендатора или снижение стоимости аренды практически не влияет на доходность. Управляющая компания самостоятельно ищет помещения, арендаторов, продавцов и покупателей недвижимости Договоры аренды, заключенные от имени фонда предусматривают ежегодную индексацию арендной ставки на уровень инфляции.  |  | 3. Средства фонда инвестируются в недвижимое имущество и имущественные права, а также в денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях,4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 4 объекта.5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах |
| Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |
| Нежилое здание с кадастровым номером 78:36:0013255:4302,  | 49,71 |
| Нежилое здание с кадастровым номером 78:36:0013255:4300 | 49,71 |
| Дебиторская задолженность | 0,30 |
| Денежные средства | 0,28 |
| **Раздел 4. Основные инвестиционные риски** |
| Вид риска | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
| Кредитный риск | Низкая | значительный |
| Рыночный риск | Средняя | низкий |
| Процентный риск | Средняя | средний |
| Правовой риск | Низкая | средний |
| Подробная информация о присущих рисках фонда указана в Правилах доверительного управления фонда.**Раздел 5. Основные результаты инвестирования** |
| \*\*Доходность за календарный год, % | Доходность за период, % |
|  | Период | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от инфляции |  |
| Данные инфляции | Отклонение |
| 1 месяц | -0,46 | 0,87 | -1,33 |
| 3 месяца | 5,85 | 1,79 | 4,06 |
| 6 месяцев | 4,15 | 2,87 | 1,28 |
| 1 год | 3,85 | 6 | -2,15 |
| 3 года | 18,07 | 29,41 | -11,34 |
| 5 лет | н/д | н/д | н/д |
| 1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **320 155,27** руб. |  | \* Источник данных Росстат на 29.09.2023\*\* Недостаточно данных для расчета доходности и построения диаграммы за 2018, 2019 календарные годы, так как Фонд сформирован 14.05.2020 г. |
| 2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **39 964 652,73** руб.4. Выплата дохода по инвестиционному паю производится не позднее 15 числа месяца, начиная с 3 рабочего дня, следующего за месяцем окончания расчетного периода. Расчетный период принимается равным календарному месяцу. Под доходом по инвестиционным паям понимается произведение коэффициента 0,7 и суммы дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду, уменьшенная на фактически оплаченные в расчетном периоде расходы на оплату услуг энергоснабжающих организаций, поставщиков коммунальных услуг за вычетом налога на добавленную стоимость.  |
| Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду понимается сумма следующих величин:∙ поступившая в расчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду недвижимого имущества в расчетном периоде и в предыдущих расчетных периодах;∙ поступившая в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты за аренду недвижимого имущества в расчетном периоде; ∙ поступившая в расчетном периоде в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС) в счет оплаты штрафных санкций и компенсации убытков в соответствии с договорами аренды;∙ поступившая в расчетном периоде или в предыдущих расчетных периодах в имущество Фонда сумма денежных средств (без учета НДС), признанная на основании уточняющего письма арендатора в расчетном периоде платой за аренду.Доход по инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев Фонда, указанных в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда по состоянию на последний рабочий день расчетного периода. |
| **Раздел 6. Комиссии** |
| Комиссии, оплачиваемые один раз |  | Комиссии, оплачиваемые каждый год |
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | Правилами доверительного управления надбавка не предусмотрена | вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | До 40%, в том числе вознагражденийУК до 8,5%, специализированному депозитарию, регистратору и оценщику в размере не более 1,5% |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | Правилами доверительного управления скидка не предусмотрена |
|
| Размер комиссий, оплачиваемых каждый год, указан в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом |
| **Раздел 7. Иная информация** |
| 1. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества совокупной стоимостью не менее 300 000 (Триста тысяч) рублей. Данное условие не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом. |  | 3. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://redbridge-am.com/foundations/zpif-georgievskiy/>также по адресу управляющей компании. |
| 4. Управляющая компания **ООО «УК «КРАСНЫЙ МОСТ»,** лицензия N 21-000-1-01003 от 07.04.2017, сайт [www.redbridge-am.com](http://www.redbridge-am.com), телефон (812) 649-77-10, адрес: 190031, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 75-79., литер В, помещение 8-Н. |
| 2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 17.09.2019 N 3851. Паевой инвестиционный фонд сформирован 14.05.2020. |
| 5. Специализированный депозитарий Закрытое акционерное общество "Первый Специализированный Депозитарий", сайт https://www. http://www.frsd.ru. |
| 6. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Закрытое акционерное общество "Первый Специализированный Депозитарий", сайт https://www. http://www.frsd.ru. |
| 7. 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, номер телефона 8 (800) 300-30-00. |
|  |
|  |

10.11.2023