

ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002 выдана ФКЦБ России.

ЗПИФ недвижимости «Первобанк-Недвижимость». Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 16.03.2010 за № 1756-94199479. Получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» можно по адресу: 109240, г. Москва, ул. Николоямская, д.13, стр. 1, этаж 5 комнаты 1-31, тел. (495) 662-40-92, а также на сайте в сети Интернет по адресу [www.upravlyuem.ru](http://www.upravlyuem.ru).

Стоимость инвестиционных паёв может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## **Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде**

### **Раздел 1. Общие сведения**

Ключевой информационный документ

по состоянию на 30.11.2021

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 «Первобанк-Недвижимость»

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ»

### **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 и требовать выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и правилами доверительного управления.

Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте [https://www.upravlyuem.ru/disclosure/private\\_funds/pervobank/rules-pervobank/](https://www.upravlyuem.ru/disclosure/private_funds/pervobank/rules-pervobank/).

### **Раздел 3. Инвестиционная стратегия**

1. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду.

2. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:
- 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
  - 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
  - 3) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412);
  - 4) долговые инструменты;
  - 5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных Фондов и акции акционерных инвестиционных Фондов, относящихся к категории Фондов недвижимости или рентных Фондов;
  - 6) паи (акции) иностранных инвестиционных Фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква - значение «E», вторая буква - значение «U», третья буква – значение «C» или «O», пятая буква - значение «R».
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 8 объектов.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Депозитный счет в «Газпромбанк» (Акционерное общество). Соглашение №Д6-44961/2020 от 08.12.2020, Подтверждение №20211115000179 от 15.11.2021	24,63
Депозитный счет в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", Генеральное соглашение №ГС 35-21 от 31.05.2021г., Подтверждение № 5 от 15.11.2021	24,63
Подземная автостоянка, 1998,9 кв.м, доля 1511928/19989, 63:01:0637006:279, г. Самара, просека Первая, д. 10 С	24,46
Нежилое помещение V, 320,10 кв.м, 63:01:0707001:5599, г. Самара, просека Первая, д. 10С	9,72
Нежилое помещение № н4, 316.,40 кв.м, 63:01:0707001:5598, г. Самара, Промышленный р-н, ул. Георгия Димитрова, дом 110	9,56

#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	Низкая	Средний
Риск рыночной ликвидности	Высокая	Значительный
Процентный риск	Средняя	Низкий

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



### Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	-0,52%	-1,63%
3 месяца	-1,19%	-3,08%
6 месяцев	-3,31%	-6,98%
1 год	-2,0%	-10,14%
3 года	-12,35%	-29,02%
5 лет	-9,81%	-33,91%

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая – 289,74 руб.
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 - 86 921 954,65 руб.
4. Выплата дохода осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного квартала. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме составляющей 100 (Сто) процентов от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытых в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны 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 (Пяти) 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)	-	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 10%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	-		

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. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 16.03.2010 № 1756-94199479.

3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 22.06.2010 г.

4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <http://www.upravlyaem.ru>, а также по адресу управляющей компании.

5. Управляющая компания - ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002.

Адрес: 109240, Москва, улица Николоямская, дом 13, строение 1, этаж 5, комнаты 1-31.

Телефон: +7 (495) 662-40-92.

Сайт: <http://www.upravlyaem.ru>.

6. Специализированный депозитарий - Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», <https://www.frsd.ru/>.

7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», <https://www.frsd.ru/>.

8. 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).

Контакты Банка России:

Бесплатно для звонков из регионов России: 8 (800) 300-30-00

В соответствии с тарифами вашего оператора: +7 499 300-30-00

Бесплатно для звонков с мобильных телефонов: 300