



Сведения о местах, в которых можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом №156-ФЗ от 29.11.2001 «Об инвестиционных фондах»: адрес управляющей компании: 123112, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, д. 15, этаж 10, ком. 7; адреса сайта управляющей компании: <https://ew-mc.ru>; номер телефона управляющей компании: 8 (495) 191-83-21.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления фондом;

Риски, связанные с финансовыми инструментами, не подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».



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 «Смирнова-Реалист»

под управлением:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восток-Запад»

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 паевого инвестиционного фонда может увеличиваться и уменьшаться.
3. В соответствии с пунктом 1 статьи 14 Федерального закона "Об инвестиционных фондах" и пунктом 88 Правил доверительного управления Фондом владелец инвестиционного пая имеет право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила доверительного управления Фондом, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, если такой владелец инвестиционных паев (включенный в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев) голосовал против принятия соответствующего решения.
4. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, которые размещены на сайте управляющей компании <https://ew-mc.ru/>

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Целью инвестиционной политики управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего фонд, в объекты, предусмотренные Правилами доверительного управления, в соответствии с инвестиционной политикой управляющей компании. Инвестиционная стратегия фонда предусматривает приобретение с дисконтом к текущей рыночной стоимости за счет средств фонда объектов жилой недвижимости, расположенной на территории города Москвы и Московской области с последующей реализацией приобретенной фондом жилой недвижимости по цене выше цены приобретения.
2. При управлении фондом реализуется активная инвестиционная стратегия. Информация об основных видах активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой



инвестиционный фонд: недвижимость, облигации, акции (полный перечень допустимых объектов инвестирования содержится в разделе «Инвестиционная декларация» правил доверительного управления фондом).

3. Средства инвестируются в активы, предусмотренные правилами доверительного управления фонда.

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 4 объектов.

5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах.

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Квартира 77:01:0003010:2451 (Недвижимость)	52.18
Квартира 77:02:0019001:2112 (Недвижимость)	31.96
ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" (RUB) (Денежные средства в кредитной организации)	11.26
ООО ИК "Фридом Финанс" (RUB) (Денежные средства у брокера)	4.61

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Риски инвестирования в ценные бумаги и финансовые инструменты включают, но не ограничиваются следующими рисками: политические и экономические риски; системный риск (относится в том числе риск банковской системы); рыночный риск/ценовой риск; валютный риск; риск неправомерных действий в отношении имущества и прав на имущество со стороны третьих лиц; кредитный риск; риск ликвидности; риск возникновения форс-мажорных обстоятельств; стратегический риск, правовой риск; регуляторный риск; валютный риск; кредитный риск. Подробное описание рисков, связанных с инвестированием в инвестиционные паи фонда указаны в правилах доверительного управления фондом. Результаты деятельности управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев фонда принимается инвестором самостоятельно.

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Риск ликвидности	Выше среднего	Выше среднего
Риск контрагента	Выше среднего	Выше среднего
Операционный риск	Выше среднего	Выше среднего
Правовой риск	Выше среднего	Выше среднего

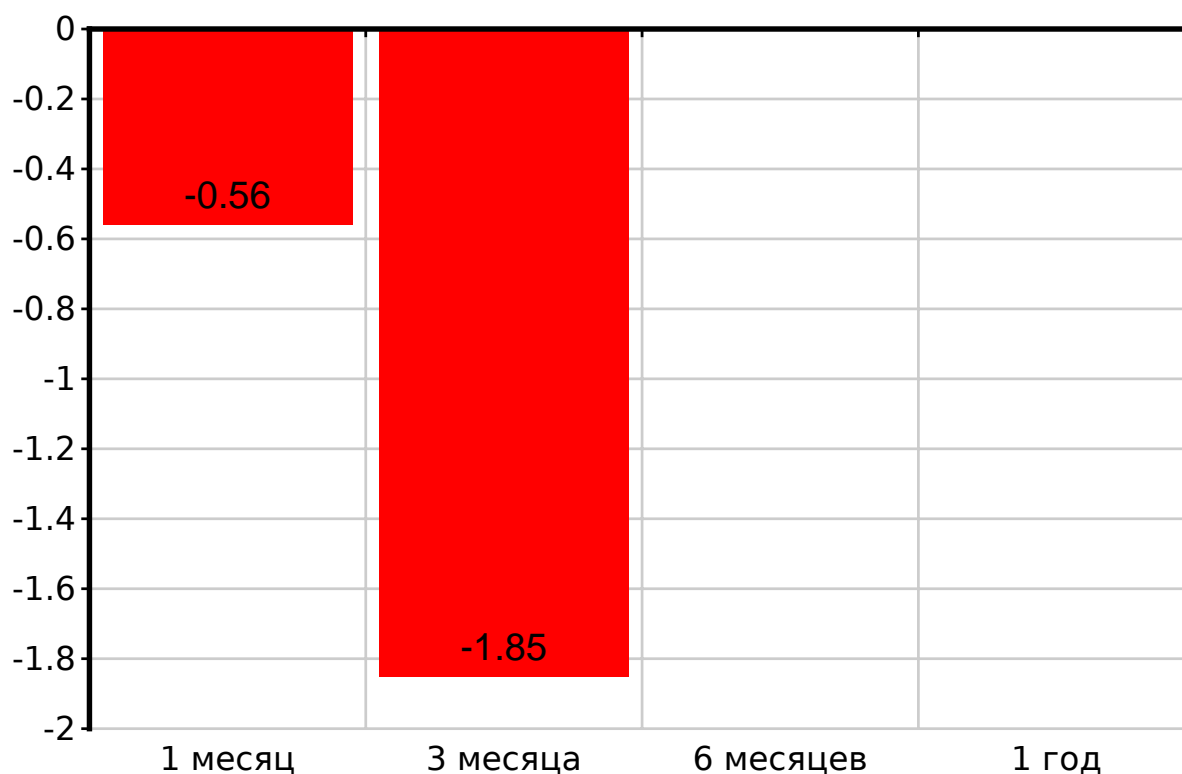


Раздел 5. Основные результаты инвестирования

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 336 051.43 рублей на 30.11.2021.

Период	Доходность инвестиций %	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса
1 месяц	-0.56	-1.52	не применимо
3 месяца	-1.85	-4.52	не применимо
6 месяцев	-		не применимо
Год	-		не применимо

Доходность фонда (%)



2. Описание порядка и сроков выплаты дохода по инвестиционным паям:

Под расчётным периодом понимается период времени, равный одному календарному году. Под первым расчётным периодом понимается календарный год, в котором завершено (окончено) формирование Фонда. С даты наступления оснований для прекращения Фонда доход по инвестиционным паям не начисляется и не выплачивается.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паёв на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев



инвестиционных паёв по состоянию на последний рабочий день расчётного периода.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 30 календарных дней начиная с 5 (пятого) рабочего дня, следующего за отчётным периодом.

Доход по инвестиционным паям в целях выплаты дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме остатка денежных средств на банковских счетах, открытых для расчётов по операциям, связанных с доверительным управлением Фондом по состоянию на последний день расчётного периода, за вычетом начисленных, но не оплаченных в расчётном периоде расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, предусмотренных пунктом 107 Правил доверительного управления фондом, и начисленных, но не оплаченных в расчётном периоде указанных в пункте 104 Правил доверительного управления фондом вознаграждений Управляющей компании, специализированного депозитария, регистратору, аудиторской организации и оценщику.

Результат переоценки стоимости нереализованных в расчётном периоде активов Фонда при расчёте дохода по инвестиционным паям не учитывается.

Порядок и сроки выплаты дохода по инвестиционным паям устанавливаются правилами доверительного управления фондом.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного 34 167 457.42 рублей на 30.11.2021.

Раздел 6. Комиссии

За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере в размере 1 (Одного) процента (НДС не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, но не менее 4 000 000 (Четырёх миллионов) рублей в год, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской Организации и Оценщику в размере не более 5 (Пяти) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости частных активов Фонда. Сумма вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Оценщика и Аудиторской организации, выплачиваемая за счет имущества, составляющего Фонд, не должна превышать 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 50 (Пятьдесят) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда (с учётом налога на добавленную стоимость), определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная стоимость имущества, передачей которого в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев: Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств и (или) ценных бумаг, предусмотренных инвестиционной декларацией Фонда, стоимостью не менее 300 000 (Триста тысяч) рублей.

2. Регистрационный номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом: № 4320 от 18.03.2021.

3. Дата завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда: 03.06.2021.



4. Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восток-Запад»;
Номер и дата выдачи лицензии управляющей компании: № 21-000-1-00749 от 24.08.2010;
Адрес управляющей компании: 123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, д. 15, этаж 10, ком. 7;
Номер телефона управляющей компании: +7 495 191 83 21;
Ссылка на сайт управляющей компании: <https://ew-mc.ru/>
5. Наименование специализированного депозитария паевого инвестиционного фонда: Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий»;
официальный сайт в сети "Интернет": <http://www.usdep.ru/>
6. Наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда: Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий»;
официальный сайт в сети «Интернет»: <http://www.usdep.ru/>
7. Сведения о месте, в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с действующим законодательством в сфере финансовых рынков:
123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, д. 15, этаж 10, ком. 7
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 <https://www.cbr.ru/>, номер телефона 8 (800) 300-30-00