

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ:

- по состоянию на 30.09.2021г.;
- предоставляется в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере финансовых рынков;
- содержит информацию информация, приведенную 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 2 объекта.
5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах.

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Квартира Доброслободская, Жилое помещение.	54.31
Квартира пр-кт Мира, Жилое помещение.	33.26
Денежные средства на расчетном счету	12.41

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.

С деятельностью по управлению паевыми инвестиционными фондами связаны риски, приведенные в Декларации о рисках, являющейся Приложением №1 к настоящему ИД.

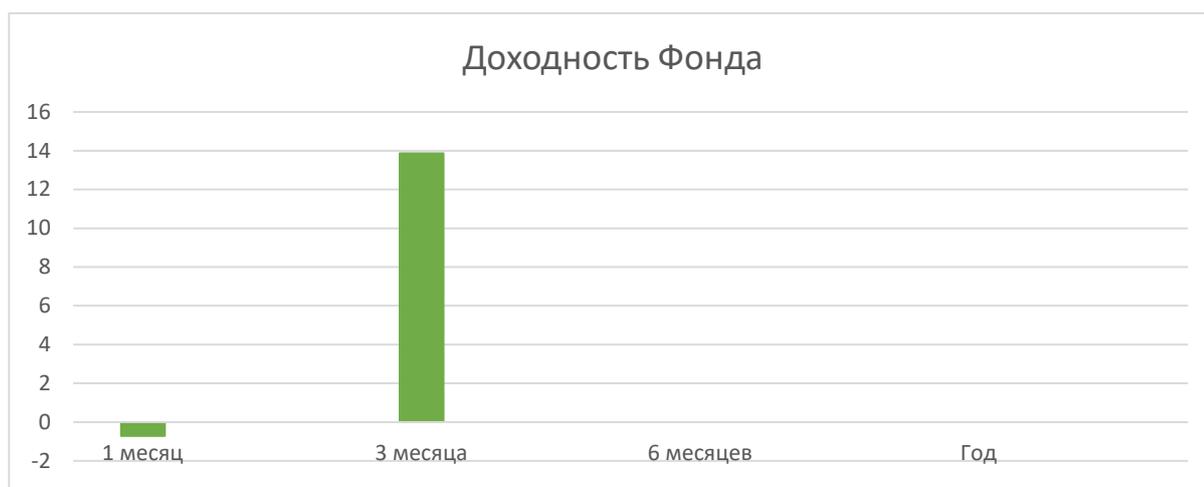
Результаты деятельности управляющей компании в прошлом не являются гарантией доходов фонда в будущем, и решение о приобретении инвестиционных паев фонда принимается инвестором самостоятельно.

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

Расчетная стоимость инвестиционного пая 339 967,44 рублей на 30.09.2021,

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса <1>
1 месяц	-0.71	-1,20	не применимо
3 месяца	13.86	-0,94	не применимо
6 месяцев	-	-	не применимо
С даты завершения формирования Фонда	-	-	не применимо



1. 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.

Стоимость чистых активов паевого инвестиционного 34 565 611,79 на 30.09.2021.

Раздел 6. Комиссии

1. Информация о максимальной доле среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, которая может направляться на выплату вознаграждений управляющей компании паевого инвестиционного фонда, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика, аудиторской организации и биржи: 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.
2. Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом не предусмотрены надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче и (или) скидки с расчетной стоимости инвестиционных паев при их погашении.

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, 18.03.2021г.
3. Дата завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда: 03.06.2021г.
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, 24.08.2010г.;
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 www.cbr.ru, номер телефона 8 (800) 300-30-00