

# Ключевой информационный документ паевого инвестиционного фонда

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на **28.02.2022**

*Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 02.11.2020 N 5609-У. Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.*

Название паевого инвестиционного фонда: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Эверест Коммерческая недвижимость. Аренда» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент».

Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент».

## 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 инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда: 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. 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 странице сайта по ссылке: [http://absolutman.ru/zpif/rentnyiy-zpif-everest-kommercheskaya-nedvizhimost-arenda/?sections=trust\\_rules](http://absolutman.ru/zpif/rentnyiy-zpif-everest-kommercheskaya-nedvizhimost-arenda/?sections=trust_rules)

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд ориентирован на получение дохода от сдачи объектов недвижимого имущества, входящих в состав активов фонда, в долгосрочную или краткосрочную аренду. Реализуется стратегия активного управления – арендная ставка по договорам меняется в соответствии с рыночной ситуацией.

2. Основными видами активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является коммерческая недвижимость, расположенная в городе Москве.

3. Общее количество объектов инвестирования на дату составления документа: 8 (Восемь).

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

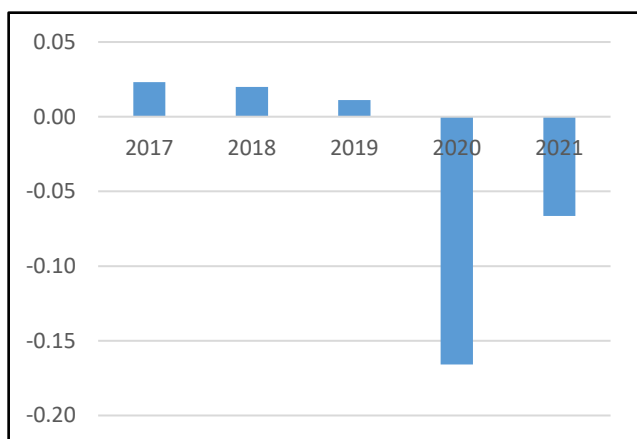
| Наименование объекта инвестирования                  | Доля от активов, % |
|--|--------------------|
| Нежилое здание, кадастровый номер 77:05:0001001:1035 | 58.95              |
| Нежилое здание, кадастровый номер 77:05:0001001:1036 | 28.06              |
| Нежилое здание, кадастровый номер 77:05:0001001:1200 | 5.73               |
| Нежилое здание, кадастровый номер 77:05:0001001:1016 | 4.54               |
| Дебиторская задолженность по сделкам                 | 1.12               |

#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска   | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|---|------------------------------|-----------------------------------|
| Операционный риск   | низкая                       | незначительный                    |
| Риск ликвидности  | низкая                       | незначительный                    |
| Кредитный риск  | средняя                      | незначительный                    |
| Риск контрагента  | низкая                       | незначительный                    |
| Риск несоответствующего хозяйственного управления объектом недвижимости | низкая                       | незначительный                    |

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

| Период    | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от инфляции |
|-----------|-----------------------|-----------------------------------|
| 1 месяц   | 0.93                  | -0.24                             |
| 3 месяца  | 2.55                  | 0.38                              |
| 6 месяцев | 0.64                  | -4.51                             |
| 1год      | -5.35                 | -14.50                            |
| 3 года    | -17.77                | -27.76                            |
| 5 лет     | -12.68                | -39.54                            |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 677 843.29 руб.

2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 2 101.31 млн. руб.

3. Доход по инвестиционному паю выплачивается за каждый отчетный квартал. 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 отчетного квартала. Выплата дохода осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного квартала. Под отчетным кварталом понимается календарный квартал. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев.

#### Раздел 6. Комиссии

Максимальная доля 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 не должна превышать 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов фонда.

## Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная стоимость имущества, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет 1 000 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 20.11.2008 N 1310-94147761.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 27.01.2009.
4. Управляющая компания ООО "УК "АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент", лицензия N 21-000-1-01030 от 26 сентября 2019 года, телефон +7 (495) 116-58-06, адрес 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная, д. 2/4, стр. 4, этаж антресоль 4, комната 27, сайт <http://absolutman.ru/>
5. Специализированный депозитарий Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий», сайт <http://www.usdep.ru/>
6. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий», сайт <http://www.usdep.ru/>
7. Узнать информацию о паевом инвестиционном фонде, ознакомиться с Правилами доверительного управления, сведениями, подлежащими раскрытию, можно по адресу: 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная, д. 2/4, стр. 4, этаж антресоль 4, комната 27, рабочие дни: с 10-00 до 18-00 или на сайте управляющей компании по ссылке <http://absolutman.ru/zpif/rentnyiy-zpif-everest-kommercheskaya-nedvizhimost-arenda/?type=docs7>.
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), номер телефона 8 (800) 300-30-00.