|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | |
| **Раздел 1. Общие сведения** | | | | | | | | | |
| Ключевой информационный документ  по состоянию на 31.10.2023  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 «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 вознаграждений  УК 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](consultantplus://offline/ref=33802A5EEFB9FC671CD12B64AA787163B017F69522F379BACD6EC91055EA0DC66A12E0A76BD7B71E32049119A49C97913CB66A88CDD22BAFb9oFJ) Федерального закона "Об инвестиционных фондах" осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номер телефона 8 (800) 300-30-00. | | | | | |
|  | | |
|  | | |

10.11.2023