Ключевой информационный документ

о Закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости «АНКОР – фонд недвижимости»

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 28 февраля 2022 года

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 «АНКОР – фонд недвижимости»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Простор Инвест»

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 инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда может увеличиваться и уменьшаться.
3. Вы можете погасить инвестиционный пай в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений в правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом, или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании, или решения о продлении срока действия договора доверительного управления этим фондом. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право участвовать в общем собрании владельцев инвестиционных паев фонда и голосовавших против принятия соответствующего решения. Условия, при наступлении которых у владельца инвестиционного пая возникает право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной, приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее этот фонд, предусмотрены Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, размещенными на сайте http://www.prostorinvest.ru.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет роста рыночной стоимости недвижимого имущества, а также прироста денежных средств в составе имущества фонда от сдачи недвижимого имущества в аренду.
2. Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд: недвижимое имущество.
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 4 объекта недвижимости.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах.

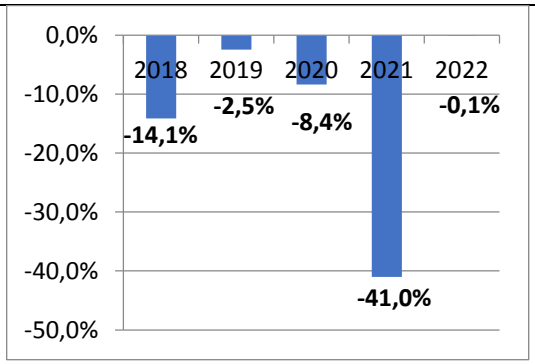
Наименование объекта инвестирования	**Доля от активов, %**
Нежилое здание. Кадастровый номер 16:50:080215:107	47,19%
Денежные средства на р/с в АО «АЛЬФА-БАНК»	21,79%
Помещение. Кадастровый номер 16:50:011016:194	21,03%
Земельный участок. Кадастровый номер 16:50:080215:60	7,58%
Помещение. Кадастровый номер 16:50:011016:195	1,22%

Раздел 4. Основные инвестиционные риски.

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный риск	средний	средний
Кредитный риск	высокий	незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса
1 месяц	-0,42%	-1,59%	-
3 месяца	-0,87%	-3,88%	-
6 месяцев	-18,96%	-24,74%	-
1 год	-41,06%	-50,22%	-
3 года	-47,38%	-65,39%	-
5 лет	-59,96%	-86,88%	-

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 14 740,58 руб.
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.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 53 066 084,38 руб.
4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев два раза в год. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционным паям не производятся.

Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям равен 75 (Семьдесят пять) процентов от инвестиционного дохода за соответствующий отчетный период.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется исходя из количества инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний день отчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 45 (сорок пять) дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Под отчетными периодами понимаются:
период с 01 января по 30 июня
период с 01 июля по 31 декабря

Под первым отчетным периодом понимается период, следующий за отчетным периодом, в котором было завершено формирование Фонда.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые каждый год.

За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,75 (Ноль целых семьдесят пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору и Оценщику в размере не более 1 (Одного) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.
Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от 1 000 000 рублей. Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей.
Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 1 000 000 (Один миллион) рублей. Условие, предусмотренное настоящим пунктом, 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.
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 05.05.2009г № 1423-94156702.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 18.06.2009г.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте http://prostorinvest.ru, а также по адресу управляющей компании.
5. Управляющая компания ООО «УК «Простор Инвест», лицензия Банка России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-01023 от 27.05.2019г, сайт http://www.prostorinvest.ru, телефон (495) 740-28-11, адрес 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д.8А, стр.14, этаж 14, пом.1, ком.4/1, офис 1405.
6. Специализированный депозитарий ЗАО «Первый Специализированный Депозитарий», сайт http://www.frsd.ru.
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ЗАО «Первый Специализированный Депозитарий», сайт http://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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.