

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 31.07.2025 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.

Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Перспектива – фонд второй» (далее – «Фонд») под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Джи Ай Си Эм».

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 случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой Управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом.

В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», погашение инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.

В связи с истечением срока действия договора доверительного управления Фондом с 25 июня 2020 года созыв и принятие решения общим собранием владельцев инвестиционных паев не предусмотрены.

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.

Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте http://gicmuk.ru/wealth_management/products/ciifs/fund11/rules/.

В связи с истечением срока действия договора доверительного управления Фондом с 25 июня 2020 года приобретение паев невозможно.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

Фонд нацелен на прирост стоимости инвестированного капитала за счет последующей продажи и (или) сдачи в аренду или субаренду объектов недвижимого имущества. Основным объектом инвестирования средств Фонда является недвижимое имущество.

В связи с истечением срока действия договора доверительного управления Фондом с 25 июня 2020 года инвестирование не осуществляется.

Реализуется стратегия активного управления в рамках мероприятий по прекращению фонда - **Управляющая компания осуществляет реализацию объектов недвижимого имущества в рамках мероприятий по прекращению фонда в соответствии с инвестиционной стратегией.**

Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 4 объекта недвижимого имущества.

Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок с кадастровым номером 50:28:0050313:31, общей площадью: 29800 кв.м, расположенный по адресу: Московская обл., район Домодедовский;	23,47
Земельный участок с кадастровым номером 50:28:0050209:6, общей площадью: 275000 кв.м, расположенный по адресу: Московская обл., район Домодедовский;	23,47
Земельный участок с кадастровым номером 50:28:0010618:20, общей площадью: 248900 кв.м, расположенный по адресу: Московская обл., район Домодедовский.	23,47
Денежные средства в российских рублях в Росбанк филиал АО «ТБанк»	29,59

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Правовой риск	высокая	значительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования на 31.07.2025 года.*

***Информация о доходностях за периоды не раскрывается в связи с процедурой прекращения Фонда**

Период	Доходность инвестиций, %	Отклонение доходности от инфляции, %
1 месяц	-	-
3 месяца	-	-
6 месяцев	-	-
1 год	-	-
3 года	-	-
5 лет	-	-



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 0 руб.

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.

В связи с истечением срока действия договора доверительного управления Фондом с 25 июня 2020 года скидки и надбавки не рассчитываются и не взимаются.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда - 31 922 720,95 руб.

4. Выплата дохода:

Размер распределяемого дохода по инвестиционным паям составляет 30 (тридцать) процентов от разницы между суммой полученных в имущество Фонда в отчетном периоде:

- а) дивидендов по акциям,
- б) процентного дохода по банковским вкладам и ценным бумагам,
- в) дохода от продажи объектов недвижимости и прав аренды недвижимого имущества,
- г) дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду,
- д) дохода от продажи ценных бумаг,

и суммой оплаченных в отчетном периоде за счет имущества Фонда расходов и вознаграждений, предусмотренных разделом VIII Правил доверительного управления.

Процентный доход по ценным бумагам определяется как разница сумм полученного процентного дохода и уплаченного в отчетном периоде процентного дохода при приобретении ценных бумаг.

Доход от продажи объектов недвижимости и прав аренды недвижимого имущества определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества (без учета НДС), и затратами на их приобретение.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без учета НДС), поступившая на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Доход от продажи ценных бумаг определяется как положительная разница между суммой денежных средств, поступивших от реализации ценных бумаг, и затратами на их приобретение.

Под отчетным периодом понимается календарный год.

Под первым отчетным периодом понимается период с даты начала формирования Фонда до даты окончания отчетного года, в котором завершено (окончено) формирование Фонда.

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 периода.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 45 (сорока пяти) дней с даты окончания отчетного периода путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не ранее 10 (десятого) рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Раздел 6. Комиссии*

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	-
при погашении инвестиционного пая (скидка)	-

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 20%
---	--------

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

В связи с истечением срока действия договора доверительного управления Фондом с 25 июня 2020 года комиссии не рассчитываются и не взимаются.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная стоимость имущества, передачей которого в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев составляет от 3 000 000 (три миллиона) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

В связи с истечением срока действия договора доверительного управления Фондом с 25 июня 2020 года прием средств в оплату инвестиционных паев не производится.

2. Правилами доверительного управления обмен инвестиционных паев фонда на инвестиционные паи других фондов под управлением ООО УК «Джи Ай Си Эм» не предусмотрен.

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы ФСФР России «27» июля 2010 года за № 1852-94169076.

4. Пaeвой инвестиционный фонд сформирован 28.09.2010 года.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <http://www.gismuk.ru/>, а также по адресу управляющей компании: 123610, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Краснопресненская, д. 12, помещ. 1737в, ком. 6,7.

6. Управляющая компания ООО УК «Джи Ай Си Эм», лицензия на управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00683, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам 29 декабря 2009 года, сайт <http://www.gismuk.ru/>, телефон +7 (495) 646-19-45, адрес место нахождения: 123610, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Краснопресненская, д. 12, помещ. 1737в, ком. 6,7.

7. Специализированный депозитарий ООО СД «Партнёр» (сайт www.depositary.ru).

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ООО СД Партнёр (сайт www.depositary.ru).

9. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России (сайт www.cbr.ru, номер телефона 8 (800) 300-30-00).