

Стоимость инвестиционных паёв может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ"

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Первобанк-Недвижимость"

Ключевой информационный документ по состоянию на 30.09.2026

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.

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 пай 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.
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://www.upravlyaem.ru/disclosure/private_funds/pervobank/rules-pervobank

Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду.
2. Инвестиционная стратегия предполагает активное управление.
3. Имущество, составляющее Фонд, преимущественно инвестируется во вклады в кредитных организациях.
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 5 объектов.

Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %*
Депозитный счет в Банк ГПБ (АО), ПОДТВЕРЖДЕНИЕ № 20260929001230 от 29.09.2026	77,29%
Подземная автостоянка, 1998,9 кв.м, доля 1511928/1998900, 63:01:0637006:279, г.Самара, просека Первая, д. 10 С	21,72%
Расчетный в ПАО "Банк ПСБ", счет № 407018106000000000857	0,26%
Земельный участок,3522,0 кв.м, доля 266398/352207, 63:01:0637006:249, г.Самара, просека 1, участок 10	0,00%
Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по управлению долгом	0,73%
*Округление до двух знаков после запятой по математическим правилам	

Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность Реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	Низкая	Средний
Процентный риск	Низкая	Низкий
Риск рыночной ликвидности	Средняя	Средний

Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %

2021	2022	2023	2024	2025	

Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции	Отклонение доходности от индикатора (индекса)
1 месяц	-	-	-
3 месяца	-	-	-
6 месяцев	-	-	-
1 год	-	-	-
3 года	-	-	-
5 лет	-	-	-

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая – 444,30 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.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда – 133 290 181,86 руб.
4. Выплата дохода осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного квартала. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме составляющей 100 (Сто) процентов от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз		Комиссии, оплачиваемые каждый год*	
при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	-	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 60%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	-		

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

Иная информация

1. 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 (Одного миллиона) 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 16.03.2010 № 1756-94199479.
 3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 22.06.2010.
 4. Фонд находится в стадии прекращения, на основании истечения срока действия договора доверительного управления Фондом с 04.03.2025
 5. Порядок прекращения паевого инвестиционного фонда, в том числе реализация имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, удовлетворение требований кредиторов, которые должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и распределение денежных средств между владельцами инвестиционных паев, осуществляется Управляющей компанией, в порядке, установленном статьями 31 и 32 Федерального закона "Об инвестиционных фондах".
 6. Управляющая компания обязана осуществить расчеты с кредиторами в срок, не превышающий шести месяцев со дня раскрытия сообщения о прекращении паевого инвестиционного фонда. Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, подлежит реализации.
 7. Денежные средства, составляющие паевой инвестиционный фонд и поступившие в него после реализации имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, распределяются в следующем порядке:
 - в первую очередь - кредиторам, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (за исключением вознаграждений, предусмотренных второй и третьей очередью), в том числе специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщику, вознаграждений, начисленных им на день возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда, а также лицам, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда, причитающихся им денежных компенсаций;
 - во вторую очередь - лицу, осуществлявшему прекращение паевого инвестиционного фонда, соответствующего вознаграждения, за исключением случаев, когда в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" выплата вознаграждения не производится;
 - в третью очередь - управляющей компании вознаграждения, начисленного ей на день возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда, а также специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщику, вознаграждений, начисленных им после дня возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда;
 - в четвертую очередь - владельцам инвестиционных паев денежной компенсации путем распределения оставшегося имущества пропорционально количеству принадлежащих им инвестиционных паев.
- Инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда при его прекращении подлежат погашению независимо от того, заявил ли владелец таких инвестиционных паев требование об их погашении.
- Погашение инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов с владельцем таких инвестиционных паев.

8. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <http://www.upravlyaem.ru>, а также по адресу управляющей компании.
9. Управляющая компания – ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ".
Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002.
Адрес: 115054, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, пл. Павелецкая, д.2, стр.2.
Телефон: +7 (495) 662-40-92.
Сайт: <http://www.upravlyaem.ru>.
10. Специализированный депозитарий Общество с ограниченной ответственностью "Центральный депозитарий фондов", <http://funds-custody.ru>.
11. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Общество с ограниченной ответственностью "Центральный депозитарий фондов", <http://funds-custody.ru>.
12. 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.

Контакты Банка России:

Бесплатно для звонков из регионов России: 8 (800) 300-30-00

В соответствии с тарифами вашего оператора: +7 499 300-30-00

Бесплатно для звонков с мобильных телефонов: 300

ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ". Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002 выдана ФКЦБ России.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Первобанк-Недвижимость". Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 16.03.2010 № 1756-94199479. Получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах", иными нормативными правовыми актами Центрального банка Российской Федерации можно по адресу: 115054, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, пл. Павелецкая, д.2, стр.2., тел. (495) 662-40-92, а также на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.upravlyaem.ru>.