Ключевой информационный документ
о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 27.02.2026 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

Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.

Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.

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.**

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 27.02.2026 года

Информация о результатах инвестирования не раскрывается в связи с проводимой процедурой прекращения Фонда.

Расчетная стоимость инвестиционного пая 0 руб.

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.

Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда - 31 922 721,95 руб.

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 Фонда.

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 10%

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

- за счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере, составляющем 1200 рублей в год, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 1 процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда (с учетом НДС).

- сумма вознаграждения Управляющей компании, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам не должна превышать 10% среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. Порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов Фонда определяется Банком России.

Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных статьей 31 Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» составляет 0,05 (ноль целых пять сотых) процента (с учетом НДС) суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом:

1) размера задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд;

2) размера вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;

3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда.

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. Паевой инвестиционный фонд сформирован 28.09.2010 года.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте http://www.gicmuk.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.gicmuk.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.depository.ru).

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ООО СД «Партнёр» (сайт www.depository.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).

10. В связи с истечением срока действия договора доверительного управления Фондом с 26.06.2020 года Фонд находится в стадии прекращения. Порядок прекращения Фонда, предусмотрен правилами доверительного управления, зарегистрированными ФСФР России 17.08.2010 за № 1852-94169076, с учетом изменений и дополнений на 02.12.2024, согласно

которым прекращение Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее – «Федеральный закон»).

Прекращение паевой инвестиционный 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, за исключением случаев, установленных ст. 31 Федерального закона, в порядке, установленном ст. 32 Федерального закона.

В целях обеспечения сохранности имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и обеспечения интересов учредителей доверительного управления после возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда допускается совершение необходимых юридических и фактических действий в отношении имущества, составляющего этот фонд, с учетом требований, предусмотренных п. 10 ст. 31 Федерального закона.

Лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, обязано:

1) в течение пяти рабочих дней со дня возникновения основания прекращения этого фонда уведомить об этом Банк России;

2) раскрыть в соответствии с настоящим Федеральным законом сообщение о прекращении паевого инвестиционного фонда;

3) принять меры по выявлению кредиторов, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и погашению дебиторской задолженности.

Срок предъявления кредиторами требований, которые должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, не может быть менее двух месяцев со дня раскрытия сообщения о прекращении паевого инвестиционного фонда.

Лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, обязано осуществить расчеты с кредиторами в соответствии со ст. 32 Федерального закона в срок, не превышающий шести месяцев со дня раскрытия сообщения о прекращении паевого инвестиционного фонда.

В случае введения запрета на проведение операций с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, после раскрытия сообщения о его прекращении течение сроков, предусмотренных ст. 31 Федерального закона приостанавливается на срок действия указанного запрета.

В случае прекращения паевого инвестиционного фонда имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, подлежит реализации.

Денежные средства, составляющие паевой инвестиционный фонд и поступившие в него после реализации имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, а также иное имущество, составляющее 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 абзацами четвертым и пятым п. 1 ст. 32 Федерального закона), в том числе специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщику, аудиторской организации и бирже 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 или, если это предусмотрено правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, имущества, приходящегося на их долю в праве общей собственности;

- во вторую очередь - лицу, осуществлявшему прекращение паевого инвестиционного фонда, соответствующего вознаграждения, за исключением случаев, когда в соответствии с Федеральным законом 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 и аудиторской организации вознаграждений, начисленных им после дня возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда;

- в четвертую очередь - владельцам инвестиционных паев денежной компенсации или, если это предусмотрено правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, имущества путем распределения оставшегося имущества пропорционально количеству принадлежащих им инвестиционных паев.

При недостаточности денежных средств (иного имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд) для удовлетворения требований кредиторов одной очереди денежные средства (иное имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд) распределяются между кредиторами соответствующей очереди пропорционально суммам их требований.

Лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, может получить причитающееся ему вознаграждение за исполнение обязанностей по прекращению паевого инвестиционного фонда только после завершения всех расчетов в соответствии с очередностью, предусмотренной ст. 32 Федерального закона.

После завершения расчетов в соответствии с п. 1 ст. 32 Федерального закона лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, составляет отчет о прекращении паевого инвестиционного фонда.

Требования к отчету о прекращении паевого инвестиционного фонда устанавливаются Банком России.

Отчет о прекращении паевого инвестиционного фонда утверждается специализированным депозитарием этого фонда в течение десяти дней с даты получения или составления отчета. После утверждения отчета о прекращении паевого инвестиционного фонда лицо, осуществляющее прекращение этого фонда, направляет в Банк России уведомление о прекращении паевого инвестиционного фонда не позднее трех рабочих дней со дня утверждения указанного отчета.

Банк России исключает паевой инвестиционный фонд из реестра паевых инвестиционных фондов на основании уведомления лица, осуществляющего прекращение паевого инвестиционного фонда, о прекращении паевого инвестиционного фонда.

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.

Инвестиционные паи при прекращении паевого инвестиционного фонда подлежат погашению одновременно с выплатой денежной компенсации без предъявления требований об их погашении.