

АО «СОЛИД Менеджмент»

Лицензия ФКЦБ России № 21-000-1-00035 от 27.12.1999 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Обращаем Ваше внимание, что стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами. Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда.

Получить подробную информацию об услугах АО «СОЛИД Менеджмент» Вы можете по адресу 125284, город Москва, Хорошёвское шоссе, дом 32А, этаж 5, пом XVI, комн 2 и по телефону 8 (495) 228-70-15 или у агентов. Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Солид Рентный - 2» зарегистрированы Банком России 26.12.2017 в реестре за № 3444г.

Ключевой информационный документ (КИД) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Солид Рентный-2»

не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией в значении статьи 6.1. и 6.2. Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и не является рекламой. Этот документ покажет Вам ключевую информацию о финансовом продукте: его природу, риски, комиссии, потенциальную прибыль и убытки, а также поможет Вам сравнить этот продукт с другими. Финансовый продукт, в отношении которого составлен КИД, не является банковским депозитом, связанные с ним риски не подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации».

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на **30.09.2021г.**

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 «Солид Рентный - 2»

под управлением Акционерного общества "СОЛИД Менеджмент"

Раздел 2. Обращаем Ваше 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. До подачи заявки на приобретении инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Солид Рентный - 2» при дополнительной выдаче инвестиционных паев необходимо пройти тестирование в офисе компании.

4. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в соответствии с порядком предусмотренным пунктом 97 Раздела VII «Погашение инвестиционных паев» Закрытого

паевого инвестиционного фонда недвижимости «Солид Рентный-2», а именно: требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом.

5. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://solid-mn.ru/services/funds/solid-rentniy-2/terms/>.

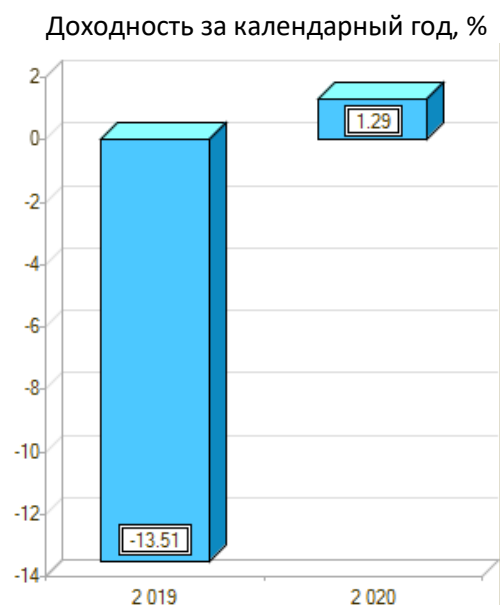
Раздел 3. Инвестиционная стратегия

<p>1. Средства фонда инвестируются в конкретное офисное здание с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду.</p>	<p>4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах</p>												
<p>2. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы: денежные средства на счетах в кредитных организациях в валюте Российской Федерации, денежные средства на депозитах в кредитных организациях в валюте Российской Федерации, недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации.</p>													
<p>3. Активы фонда инвестированы в 20 объектов.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="874 383 1302 488">Наименование объекта инвестирования</th> <th data-bbox="1302 383 1471 488">Доля от активов, %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="874 488 1302 797"> <p>Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1133,3 кв. м, этаж: цокольный этаж № 0, Этаж № 1, Этаж № 2, кад. № 77:09:0005013:9574, расположенное по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А, Помещение 27/1</p> </td> <td data-bbox="1302 488 1471 797"> <p>19,63</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="874 797 1302 1077"> <p>Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 659,9 кв. м, этаж: 2,3, кад. № 77:09:0005013:10282, расположенные по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А</p> </td> <td data-bbox="1302 797 1471 1077"> <p>10,56</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="874 1077 1302 1357"> <p>Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 514,9 кв. м, этаж: 6,7, кад. № 77:09:0005013:10280, расположенные по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А</p> </td> <td data-bbox="1302 1077 1471 1357"> <p>7,89</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="874 1357 1302 1603"> <p>Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 449,4 кв. м, этаж: № 4, кад. № 77:09:0005013:10273, расположенные по адресу: Москва, ш. Хорошёвское, д 32А.</p> </td> <td data-bbox="1302 1357 1471 1603"> <p>7,79</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="874 1603 1302 1895"> <p>Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 515,8 кв. м, этаж: 2,3, кад. № 77:09:0005013:10278, расположенные по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А</p> </td> <td data-bbox="1302 1603 1471 1895"> <p>7,71</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %	<p>Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1133,3 кв. м, этаж: цокольный этаж № 0, Этаж № 1, Этаж № 2, кад. № 77:09:0005013:9574, расположенное по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А, Помещение 27/1</p>	<p>19,63</p>	<p>Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 659,9 кв. м, этаж: 2,3, кад. № 77:09:0005013:10282, расположенные по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А</p>	<p>10,56</p>	<p>Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 514,9 кв. м, этаж: 6,7, кад. № 77:09:0005013:10280, расположенные по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А</p>	<p>7,89</p>	<p>Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 449,4 кв. м, этаж: № 4, кад. № 77:09:0005013:10273, расположенные по адресу: Москва, ш. Хорошёвское, д 32А.</p>	<p>7,79</p>	<p>Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 515,8 кв. м, этаж: 2,3, кад. № 77:09:0005013:10278, расположенные по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А</p>	<p>7,71</p>
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %												
<p>Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1133,3 кв. м, этаж: цокольный этаж № 0, Этаж № 1, Этаж № 2, кад. № 77:09:0005013:9574, расположенное по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А, Помещение 27/1</p>	<p>19,63</p>												
<p>Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 659,9 кв. м, этаж: 2,3, кад. № 77:09:0005013:10282, расположенные по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А</p>	<p>10,56</p>												
<p>Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 514,9 кв. м, этаж: 6,7, кад. № 77:09:0005013:10280, расположенные по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А</p>	<p>7,89</p>												
<p>Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 449,4 кв. м, этаж: № 4, кад. № 77:09:0005013:10273, расположенные по адресу: Москва, ш. Хорошёвское, д 32А.</p>	<p>7,79</p>												
<p>Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 515,8 кв. м, этаж: 2,3, кад. № 77:09:0005013:10278, расположенные по адресу: г. Москва, шоссе Хорошевское, д. 32А</p>	<p>7,71</p>												

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Риск ликвидности	высокий	высокий

Раздел 5. Основные результаты инвестирования



Доходность за период, %			
Период	Доходность инвестиций	Инфляция*	Отклонение доходности от инфляции
1 мес.	0	0,60	-0,60
3 мес.	0,79	1,08	-0,29
6 мес.	1,58	3,13	-1,55
1 год	2,47	7,41	-4,94
3 года	-9,92	15,80	-25,72
5 лет	-	23,27	-

*Используется актуальный показатель инфляции, опубликованный на сайте rosstat.gov.ru

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 4 419 114,88 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 943 110 470,77 руб.

4. Доход выплачивается владельцам Инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им Инвестиционных паев Фонда по списку лиц, имеющих право на получение Дохода, составленному по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Отчетным периодом, за исключением последнего, понимается каждый календарный месяц. В случае возникновения основания прекращения Фонда в течение отчетного периода, под отчетным периодом понимается период с первого дня отчетного периода до даты, предшествующей дате возникновения основания прекращения Фонда, включительно.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые каждый год	
вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 0,66%

Размер комиссий указан в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.

вознаграждение Управляющей компании за год	360 000 р.
--	------------

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	Не предусмотрены
при погашении инвестиционного пая (скидка)	Не предусмотрены

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 500 000 рублей и (или) иного имущества стоимостью не менее 500 000 (Пятьсот тысяч) 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 Банком России 26.12.2017г. в реестре за № 3444.

3. Обмен не предусмотрен.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 01.03.2018г.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.solid-mn.ru, а также по адресу управляющей компании.

6. Управляющая компания АО "СОЛИД Менеджмент", лицензия N 21-000-1-00035, сайт www.solid-mn.ru, телефон 8 (800) 250-70-15, адрес 125284, город Москва, Хорошёвское шоссе, дом 32А, этаж 5, пом XVI, комн 2.

7. Специализированный депозитарий АО "Независимый специализированный депозитарий", сайт www.nzsd.ru.

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО "Независимый специализированный депозитарий", сайт www.nzsd.ru.

9. 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.

