

## **Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде**

### **Раздел 1. Общие сведения**

Ключевой информационный документ по состоянию на 30 июня 2023 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.

Полное фирменное название паевого инвестиционного фонда - **Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Эстейт Первый»**

Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда - **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент»**

### **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 и требовать выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 N 156-ФЗ.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <http://www.aurum-investment.ru>

### **Раздел 3. Инвестиционная стратегия**

Фонд находится в стадии прекращения на основании решения, принятого Общим собранием владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Эстейт Первый» (Протокол №ПС/ПИФ-ЭП/210525-001 от 25 мая 2021).

Основные виды активов, в которые инвестировано имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд – номинированные в рублях облигации российских юридических лиц.

Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 1 объект.

Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

| Наименование объекта инвестирования  | Доля от активов, % |
|--|--------------------|
| Пакет документарных процентных неконвертируемых биржевых облигаций на предъявителя серии 01 ООО "Вейл Финанс" (государственный регистрационный номер выпуска №4-01-36435-R от 04.02.2014 г.) в количестве 124 694 штук | 100                |

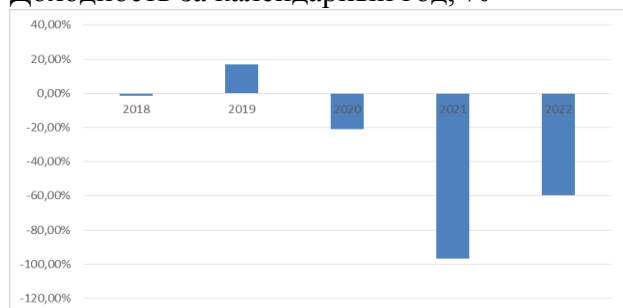
#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска                                      | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|--|------------------------------|-----------------------------------|
| Политический и экономический риски             | высокая                      | значительный                      |
| Системный риск                                 | высокая                      | значительный                      |
| Рыночный риск                                  | низкая                       | незначительный                    |
| Кредитный риск                                 | высокая                      | значительный                      |
| Риск рыночной ликвидности                      | высокая                      | значительный                      |
| Операционный риск                              | низкая                       | незначительный                    |
| Регуляционный риск                             | низкая                       | незначительный                    |
| Риск возникновения форс-мажорных обстоятельств | средняя                      | средний                           |

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Дата, по состоянию на которую определяются результаты инвестирования – 30 июня 2023 года.

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

| Период    | Доходность инвестиций | инфляция | Отклонение доходности от инфляции |
|-----------|-----------------------|----------|-----------------------------------|
| 1 месяц   | -0,01%                | 0,31%    | -0,32%                            |
| 3 месяца  | -0,03%                | 1,44%    | -1,48%                            |
| 6 месяцев | -94,48%               | 3,18%    | -97,66%                           |
| 1 года    | -94,52%               | 2,51%    | -97,03%                           |
| 3 года    | -99,95%               | 27,26%   | -127,21%                          |
| 5 лет     | -99,92%               | 37,84%   | -137,76%                          |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая – 87,73 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 – 2 728 031,60 руб.
4. Доход от управления фондом не выплачивается, но капитализируется, увеличивая стоимость инвестиционного пая и доходность инвестиций.

#### Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

|   |                  |
|---|------------------|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | Не предусмотрена |
| при погашении инвестиционного пая (скидка)      | от 0% до 1,5%    |

Комиссии, оплачиваемые каждый год

|   |                 |
|---|-----------------|
| вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | от 0,1% до 0,5% |
|---|-----------------|

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного

фонда.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## **Раздел 7. Иная информация**

1. Фонд находится в стадии прекращения на основании решения, принятого Общим собранием владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Эстейт Первый» (Протокол №ПС/ПИФ-ЭП/210525-001 от 25 мая 2021).
2. Дата возникновения основания прекращения Фонда – 24 мая 2021.
3. Лицо, осуществляющее прекращение Фонда – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент».
4. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 02 апреля 2014 года за N2761.
5. Паевой инвестиционный фонд сформирован 03 мая 2014 года.
6. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению можно получить на сайте [www.aurum-investment.ru](http://www.aurum-investment.ru), а также по адресу управляющей компании.
7. Управляющая компания ООО УК «Аурум Инвестмент», лицензия N21-000-1-00923, предоставлена Федеральной службой по финансовым рынкам «05» октября 2012 года, сайт [www.aurum-investment.ru](http://www.aurum-investment.ru), телефон 8 (495) 249-05-15, адрес: 129090, город Москва, улица Щепкина, дом 28, этаж 5, пом. I, комната 5.
8. Специализированный депозитарий – Акционерное общество «Независимый специализированный депозитарий», сайт [www.nzsd.ru/](http://www.nzsd.ru/).
9. Лицо, осуществляющее ведение реестра - Акционерное общество «Независимый специализированный депозитарий», сайт [www.nzsd.ru/](http://www.nzsd.ru/).
10. 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](http://www.cbr.ru), номер телефона 8 (800) 300-30-00.