

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В связи с обращениями потенциальных приобретателей инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СКМ Капитал» и Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СКМ Недвижимость» (Фонды) управляющая компания считает необходимым дать некоторые разъяснения по наиболее часто задаваемым вопросам.

### **1. Состояние активов Фондов.**

Основным активом обоих Фондов являются имущественные права по договорам участия в долевом строительстве (ДУДС) многоквартирного жилого дома № 11 в микрорайоне № 6 жилого района Арбеково в г. Пензе (МЖД), реализуемом застройщиком ООО «Т-Строй», ОГРН 1065836023880.

Изначально завершение строительства МЖД было запланировано на 30 августа 2017 года. В связи с незавершением строительства в указанный срок **разрешение на строительство было продлено до 31 декабря 2020 года.**

В настоящее время строительство МЖД фактически приостановлено. В управляющую компанию поступила и сейчас проверяется информация о самовольном внесении застройщиком изменений в проект строительства МЖД, что делает неактуальными характеристики квартир, указанных в ДУДС.

Более подробную информацию об имеющейся разрешительной документации и ходе строительства МЖД инвесторы могут получить на официальном сайте застройщика в сети Интернет: [www.tstroi58.ru](http://www.tstroi58.ru).

АО «Центротраст» считает необходимым отметить, что приобретение инвестиционных паев Фондов не гарантирует инвесторам завершение строительства МЖД и реализацию квартир на вторичном рынке. Управляющая компания не несет ответственности за выполнение застройщиком своих обязательств в порядке и сроки, указанные в ДУДС, не объявляет и не гарантирует инвесторам доходность по приобретенным паям. Владельцы инвестиционных паев несут риск убытков, связанных с изменением рыночной стоимости имущества, составляющего Фонд. В то же АО «Центротраст» предпримет все зависящие от него действия для защиты прав и законных интересов владельцев инвестиционных паев.

### **2. Обращение инвестиционных паев.**

Учитывая, что **срок действия правил доверительного управления Фондами заканчивается в марте 2030 года,** а сами Фонды относятся по типу к закрытым, их инвестиционные паи не могут быть погашены по заявлению владельцев паев в любой день до наступления указанной даты. Управляющая компания не несет обязанности по выкупу инвестиционных паев у владельцев и не гарантирует иным образом получение владельцем пая денежных средств, равных его расчетной стоимости.

Считаем важным отметить, что для финансирования дефицита денежных средств на счетах Фондов управляющая компания вправе проводить по своему усмотрению дополнительный выпуск инвестиционных паев Фондов с возможностью их выкупа действующими пайщиками (в порядке реализации преимущественного права), так и третьими лицами. В случае выкупа дополнительно выпускаемых паев третьими лицами, доля в праве собственности действующих пайщиков на имущество Фондов пропорционально снижается.

Также обращаем внимание, что управляющая компания вправе по своему усмотрению принять решение о досрочном прекращении Фондов. В этом случае вторичный оборот инвестиционных паев будет заблокирован, имущество Фондов реализовано, а владельцам инвестиционных паев будут распределены денежные средства, оставшиеся после расчетов со всеми кредиторами Фондов. При этом управляющая компания не гарантирует, что цена

продажи активов Фондов будет соответствовать их оценке в балансе Фондов в настоящее время.

### **3. Перспективы работы Фондов.**

АО «Центротраст» информирует потенциальных приобретателей инвестиционных паев Фондов о вероятном формировании дефицита денежной ликвидности в обоих Фондах в ближайшие месяцы.

Поскольку предпринимаемые управляющей компанией меры по продаже имущественных прав по ДУДС (в т.ч. через электронные торговые площадки) до настоящего времени не были успешными, АО «Центротраст» намерено привлекать новых инвесторов путем дополнительной выдачи паев. В случае, если данные меры окажутся безрезультатными, управляющая компания рассмотрит возможность досрочного прекращения Фондов.

*Акционерное общество «Центральная трастовая компания» (лицензия ФСФР России от 17.07.2008г. № 21-000-1-00575 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, без ограничения срока действия).*

*Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «СКМ Капитал» (Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 18.10.2005г. за № 0416-78947634).*

*Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «СКМ Недвижимость» (Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 11.12.2007г. за № 1112-94135114).*

*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. До приобретения инвестиционных паев Фондов следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления Фондами и иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 115088 Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 13А, стр. 2, по телефону (495) 640 12 40, или в сети Интернет по адресу [www.centrotrust.ru](http://www.centrotrust.ru).*