Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 31.10.2022

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 рентный "Тверская земля"
(название паевого инвестиционного фонда)

под управлением Акционерное общество "ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды"
(наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда)

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 в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г. N 156-ФЗ
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте www.gft-funds.ru/share_funds/tverskaya_zemlya/documets/

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду.
2. Реализуется стратегия активного управления - структура инвестиционного портфеля динамически меняется в соответствии с рыночной ситуацией.
3. Активы акционерного инвестиционного фонда инвестированы в 28 объектов.
4. **Крупнейшие объекты инвестирования в активах:**

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0030401:148, Вид разрешенного использрвания: Под дачное строительство, Категория земель:Земли селькохозяйственного назначения, Общей площадью 1 080 571 кв.м. Расположенный по адресу:,Республика Карелия, район Питкярантский, участок "Харловская развилка". Земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01.	*19,06*
Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0020607:134 общей площадью 359 681 кв.м., расположен по адресу:,Республика Карелия, район Питкярантский. Земельный участок расположен в юго-восточной части	*7,46*
Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042507:147 общей площадью 289 488 кв.м. расположен по адресу:,Республика Карелия, район Питкярантский, восточнее озера Хауккалампи. Земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07.	*7,45*
Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0042502:165 общей площадью 269 053 кв.м., расположен по адресу:,Республика Карелия, район Питкярантский, южнее озера Руокоярви.	*6,92*
Земельный участок с кадастровым номером 10:05:0062205:95 общей площадью 255 521 кв.м.расположен по адресу:,Республика Карелия, район Питкярантский, полуостров Уксалонпя. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:05:06 22 05.	*6,57*

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Производственные риски	*Средняя*	*Средний*
Коммерческие риски реализации	*Низкая*	*Низкий*
Операционный	*Средняя*	*Средний*

Общеэкономический	*Низкая*	*Низкий*
Внешние форс-мажорные обстоятельства	*Низкая*	*Низкий*

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %

Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса
1 месяц	*-0,17*	*-0,35*	-
3 месяца	*35,85*	*36,14*	-
6 месяцев	*34,50*	*35,41*	-
1 год	*-12,52*	*-25,15*	-
3 года	*91,24*	*64,61*	-
5 лет	*-36,39*	*-72,45*	-

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 4 033,60 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 201 679 805,58 руб.
4. Доход по инвестиционному паю составляет 100 (Сто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетном счету № 40701810600020250290, открытом в АКЦИОНЕРНОМ КОММЕРЧЕСКОМ ИННОВАЦИОННОМ БАНКЕ «ОБРАЗОВАНИЕ» (акционерное общество), на последний рабочий день отчетного периода. Выплата дохода осуществляется не позднее 30 (Тридцати) дней начиная с 5 (Пятого) рабочего

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	*от 0 до 0 %*
при погашении инвестиционного пая (скидка)	*от 0 до 0 %*

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого фонда	*до 2,9 %*

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. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от 100 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правилами доверительного управления обмен не предусмотрен.
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом 26.11.2015 № 3080
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 30.05.2016
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.gft-funds.ru, а также по адресу управляющей компании 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, строение 1, этаж 4, помещение XVII, комната 8, офис 401Б.
6. Управляющая компания АО "ГФТ ПИФ", лицензия № 21-000-1-00813, сайт www.gft-funds.ru, телефон +7 (495) 660-14-38, адрес 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, строение 1, этаж 4, помещение XVII, комната 8, офис 401Б.
7. Специализированный депозитарий Акционерное общество "Независимый специализированный депозитарий", сайт
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Акционерное общество ВТБ Регистратор, сайт www.vtbreg.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, номера телефонов +7 (800) 300-30-00, +7 (499) 300-30-00