

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

### Ключевой информационный документ по состоянию на 31.01.2024

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 усадьба"  
(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/rent\\_fund\\_estate/docs-fond/](http://www.gft-funds.ru/share_funds/rent_fund_estate/docs-fond/)

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

- 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.
- Реализуется стратегия активного управления - структура инвестиционного портфеля динамически меняется в соответствии с рыночной ситуацией.
- Активы акционерного инвестиционного фонда инвестированы в 1938 объектов.

### 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок кадастровый номер 69:16:0000013:559; для сельскохозяйственного производства / земли сельскохозяйственного назначения., обл. Тверская, р-н Краснохолмский, с/п Утеховское, п/о Поповка, колхоз "им. Мичурина"	1,99
Земельный участок кадастровый номер 69:04:0000015:2236 для сельского и лесного хозяйственного использования/земли сельскохозяйственного назначения., Тверская область, Бологовский район, Кафтинское сельское поселение, д. Пальцево. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Пальцево. Участок находится примерно в 1240 м от ориентира по направлению на северо-восток.	1,68
Земельный участок кадастровый номер 69:23:0000010:97; для ведения товарного сельскохозяйственного производства / земли сельскохозяйственного назначения., Тверская обл., Оленинский р-н, Мостовское с/п, д. Майково, примерно в 5 м от ориентира по направлению на запад	1,29
Земельный участок кадастровый номер 69:23:0000010:108; для ведения товарного сельскохозяйственного производства / земли сельскохозяйственного назначения., Тверская обл., Оленинский р-н, Мостовское с/п, д. Никитино, примерно в 120 м от ориентира по направлению на запад	1,08
Земельный участок кадастровый номер 69:05:0000013:502; для сельскохозяйственного производства / земли сельскохозяйственного назначения., Тверская обл., Весьегонский р-он, Любегощинское с/пд. Аксениха, примерно примыкает от ориентира по направлению на юг	0,86

## Раздел 4. Основные инвестиционные риски

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

<i>Операционный</i>	<i>Средняя</i>	<i>Средний</i>
<i>Общэкономический</i>	<i>Низкая</i>	<i>Низкий</i>
<i>Внешние форс-мажорные обстоятельства</i>	<i>Низкая</i>	<i>Низкий</i>

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

### Доходность за календарный год, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 5 419,24 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.

### Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса
1 месяц	5,20	4,34	-
3 месяца	-13,36	-16,08	-
6 месяцев	-14,06	-18,83	-
1 год	-70,66	-78,1	-
3 года	-84,81	-115,37	-
5 лет	-85,22	-125,89	-

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 245 590 054,50 руб.
4. Доход по инвестиционному паю составляет 100 (Сто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетном счету № 40701810100000000258, открытом в «Газпромбанк» (Акционерное общество), на последний рабочий день отчетного периода. Выплата дохода осуществляется не позднее 30 (Тридцати) дней начиная с 5 (Пятого) рабочего дня следующего за отчетным периодом.

## 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 2,4 %
---	----------

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 зарегистрированы 23.12.2008 № 1333-94157452
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 23.04.2009
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.gft-funds.ru](http://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](http://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 [www.nzsd.ru](http://www.nzsd.ru).
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Акционерное общество "Независимый специализированный депозитарий", сайт [www.nzsd.ru](http://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](http://www.cbr.ru), номера телефонов +7 (800) 300-30-00, +7 (499) 300-30-00