

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на 31.01.2022

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 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 1 954 объектов.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

| Наименование объекта инвестирования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Доля от активов, % |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 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.            | 1,84               |
| Земельный участок кадастровый номер 69:04:0000015:2188 для сельского и лесного хозяйственного использования/земли сельскохозяйственного назначения., Тверская область, Бологовский район, Кафтинское сельское поселение, д. Красное Раменье. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Красное Раменье. Участок находится примерно в 2000 м от ориентира по направлению на юго-восток. | 0,9                |
| Земельный участок кадастровый номер 69:04:0000015:2186 для сельского и лесного хозяйственного использования/земли сельскохозяйственного назначения., Тверская область, Бологовский район, Кафтинское сельское поселение, д. Красное Раменье. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Красное Раменье. Участок находится примерно в 3070 м от ориентира по направлению на юго-восток. | 0,86               |
| Земельный участок кадастровый номер 69:04:0000015:2301 для сельского и лесного хозяйственного использования/земли сельскохозяйственного назначения., Тверская область, Бологовский район, Кафтинское сельское поселение, д. Бор. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Бор. Участок находится примерно в 780 м от ориентира по направлению на северо-восток.                       | 0,75               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Земельный участок кадастровый номер 10:05:042502:159 ; для сельскохозяйственного использования / земли сельскохозяйственного назначения., Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Юттулампи в кадастровом квартале 04 25 02 Питкярантского кадастрового района | 0,73 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

#### 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                           |
| Общэкономический                     | 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   | -10,26                | -11,08                   | -       |
| 3 месяца  | -10,47                | -13,09                   | -       |
| 6 месяцев | -11,03                | -15,59                   | -       |
| 1 год     | -12,35                | -20,9                    | -       |
| 3 года    | -14,72                | -31,68                   | -       |
| 5 лет     | -40,3                 | -65,82                   | -       |

- Расчетная стоимость инвестиционного пая 31 277,73 руб.
- 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.
- Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 1 417 450 344,87 руб.
- 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

- 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.
- Правилами доверительного управления обмен не предусмотрен.
- Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 23.12.2008 № 1333-94157452
- Паевой инвестиционный фонд сформирован 23.04.2009
- 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.
- 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.
- Специализированный депозитарий Акционерное общество "Независимый специализированный депозитарий", сайт [www.nzsd.ru](http://www.nzsd.ru).
- Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Акционерное общество ВТБ Регистратор, сайт [www.vtbreg.ru](http://www.vtbreg.ru).
- 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