

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

### Ключевой информационный документ по состоянию на 30.08.2024

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 69:23:0000010:97; 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  | 1,49               |
| 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  | 1,28               |
| Земельный участок кадастровый номер 69:34:0000010:345 для сельскохозяйственного производства / земли сельскохозяйственного назначения., Тверская область, Торопецкий район, Плоскошское сельское поселение. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Княжево. Участок | 0,98               |
| Земельный участок кадастровый номер 69:23:0000010:114; для ведения товарного сельскохозяйственного производства / земли сельскохозяйственного назначения., Тверская обл., Оленинский р-н, Мостовское с/п, д.Московка, примерно в 5 м от ориентира по направлению на запад  | 0,97               |
| Земельный участок кадастровый номер 69:23:0000010:96; для ведения товарного сельскохозяйственного производства / земли сельскохозяйственного назначения., Тверская обл., Оленинский р-н, Мостовское с/п, д.Никитино, примерно в 160 м от ориентира по направлению на юго-запад   | 0,94               |

## 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, %



### Доходность за период, %

| Период    | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от |         |
|-----------|-----------------------|--------------------------|---------|
|           |                       | инфляции*                | индекса |
| 1 месяц   | -84,34                | -85,48                   | -       |
| 3 месяца  | -84,4                 | -87,35                   | -       |
| 6 месяцев | -90,3                 | -94,93                   | -       |
| 1 год     | -91,63                | -101,69                  | -       |
| 3 года    | -98,5                 | -130,76                  | -       |
| 5 лет     | -98,5                 | -144,65                  | -       |

- Расчетная стоимость инвестиционного пая 526,76 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 23 871 661,53 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

\*-На момент публикации отсутствуют данные инфляции за август 2024 г. раскрытые Росстатом (<https://rosstat.gov.ru/>), для расчета использованы данные за июль 2024 г.

## 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 "Независимый специализированный депозитарий", сайт [www.nzsd.ru](http://www.nzsd.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