Ключевой информационный документ

о Закрытом рентном паевом инвестиционном фонде «Инвестиционный рентный фонд»

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 31 марта 2023 года

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 рентный паевой инвестиционный фонд «Инвестиционный рентный фонд» (до 27.08.2019г. – Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд «ТФБ-Рентный инвестиционный фонд») под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Простор Инвест»

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 инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда может увеличиваться и уменьшаться.
3. Вы можете погасить инвестиционный пай в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений в правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом, или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании, или решения о продлении срока действия договора доверительного управления этим фондом. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право участвовать в общем собрании владельцев инвестиционных паев фонда и голосовавших против принятия соответствующего решения. Условия, при наступлении которых у владельца инвестиционного пая возникает право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной, приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее этот фонд, предусмотрены Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».
   02.03.2023г. Решением Банка России зарегистрированы Изменения и дополнения №16 в Правила доверительного управления Закрытого рентного паевого инвестиционного фонда «Инвестиционный рентный фонд», которыми введены положения о возможности частичного погашения инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении. Данные изменения вступают в силу с «07» апреля 2023 года. Согласно указанных изменений управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее – частичное погашение). Ежегодные даты, по состоянию на которые на основании распоряжения управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1 пункта 2 статьи 39 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» составляется список владельцев инвестиционных паев Фонда для частичного погашения (далее – список владельцев): 31 мая, 30 сентября, 31 января. При частичном погашении Управляющая компания направляет лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев Фонда, указанное в информации о дате составления списка владельцев. Максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, может составлять не более 20 процентов от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату

составления списка владельцев. Частичное погашение осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты составления списка владельцев. Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, размещенными на странице сайта https://prostorinvest.ru/zpifs/1#docs в разделе «Документы фонда».

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет роста рыночной стоимости недвижимого имущества, а также прироста денежных средств в составе имущества фонда от сдачи недвижимого имущества в аренду. Реализуется стратегия активного управления.

2. Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд: недвижимое имущество, денежные средства в депозитах в кредитных организациях.

3. Активы паевого инвестиционного фонда

Наименование объекта инвестирования	**Количество**
Денежные средства на счетах в кредитных организациях	2
Денежные средства на счетах по депозиту в кредитных организациях	1
Недвижимое имущество	159
Дебиторская задолженность – расчеты с контрагентами	4

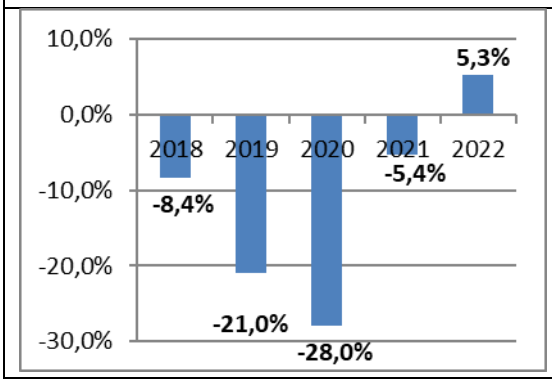
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах.

Наименование объекта инвестирования	**Доля от активов, %**
Денежные средства на р/сч ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40,11%
Земельный участок с кадастровым номером 16:24:050801:2028	19,75%
Депозит в Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	7,29%
Земельный участок с кадастровым номером 16:24:240301:1773	4,67%
Земельный участок с кадастровым номером 16:24:240303:2098	4,26%

Раздел 4. Основные инвестиционные риски.

Вид риска	**Вероятность реализации риска**	**Объем потерь при реализации риска**
Рыночный риск	низкая	значительный
Кредитный риск	низкая	незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %			
	**Период**	**Доходность инвестиций**	**Отклонение доходности от**	
			инфляции	**индекса**
	1 месяц	-0,08%	-0,54%	-
	3 месяца	0,22%	-1,55%	-
	6 месяцев	1,71%	-1,42%	-
	1 год	2,81%	-0,79%	-
	3 года	-18,18%	-46,06%	-
	5 лет	-47,12%	-85,17%	-

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 16 804,49 руб.
2. Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом не предусмотрены надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче и (или) скидки с расчетной стоимости инвестиционных паев при их погашении.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 4 762 846 554,09 руб.
4. Владельцы инвестиционных паев фонда имеют право на получения дохода по инвестиционному паю. Доход по инвестиционному паю определяется путем деления размера распределяемого дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода.

Размер распределяемого дохода по инвестиционным паям составляет 5 (Пять) процентов от полученных в состав Фонда в отчетном периоде доходов от сдачи недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду.

Под отчетным периодом понимается календарный год.

Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода осуществляется в срок не позднее 1 марта года следующего за отчетным.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые каждый год.

За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Оценщику в размере не более 0,15 (Ноль целых пятнадцать сотых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 5 (Пять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость)

среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.
Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
02.03.2023г. Решением Банка России зарегистрированы Изменения и дополнения №16 в Правила доверительного управления Закрытого рентного паевого инвестиционного фонда «Инвестиционный рентный фонд», которыми изменен размер вознаграждения управляющей компании. Данные изменения вступают в силу с «07» апреля 2023 года. Согласно указанных изменений за счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 680 000 (Шестьсот восемьдесят тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Оценщику в размере не более 0,15 (Ноль целых пятнадцать сотых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда. Максимальный размер вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика, в сумме не должен превышать 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей. Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 100 000 (Ста тысяч) рублей. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 100 000 (Ста тысяч) рублей. Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 02.06.2009г. № 1444-94199456.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 29.10.2009г.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте http://www.prostorinvest.ru, а также по адресу управляющей компании.
5. Управляющая компания ООО "УК "Простор Инвест", лицензия Банка России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-01023 от 27.05.2019г., сайт http://www.prostorinvest.ru, телефон (495) 740-28-11, адрес 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д.8А, стр.14, этаж 14, пом.1, ком.4/1, офис 1405.
6. Специализированный депозитарий АО "Национальная кастодиальная компания", сайт https://www.nkk-sd.ru.
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО "Национальная кастодиальная компания", сайт https://www.nkk-sd.ru.
8. 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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.