

Ключевой информационный документ  
о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на **31.01.2022г.**

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства, в том числе требований Указания Банка России от 02.11.2020г. №5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда». Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

**Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Региональная недвижимость»**  
под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм»).

---

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 следующих случаях:

Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в правила доверительного управления фондом, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании.

Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.

Инвестиционные паи при прекращении фонда подлежат погашению одновременно с выплатой денежной компенсации без предъявления требований об их погашении.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте [www.trustunionam.ru](http://www.trustunionam.ru).

---

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Реализуется стратегия активного 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

---

управления - структура инвестиционного портфеля меняется в соответствии с рыночной ситуацией. Инвестиционной стратегией фонда является обеспечение доходности и возвратности инвестированных средств за счет рыночной переоценки имеющихся в Фонде активов - земельных участков и их реализации, а также приобретения инвестиционно-привлекательных земельных участков в целях их последующей продажи.

2. Средства инвестируются в земельные участки.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 84 объекта.

| Наименование объекта инвестирования                       | Доля от активов, % |
|---|--------------------|
| Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0000000:251    | 8,99               |
| Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0000000:190412 | 4,22               |
| Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0010334:243    | 4,10               |
| Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0010616:18     | 3,92               |
| Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0060126:1011   | 3,82               |

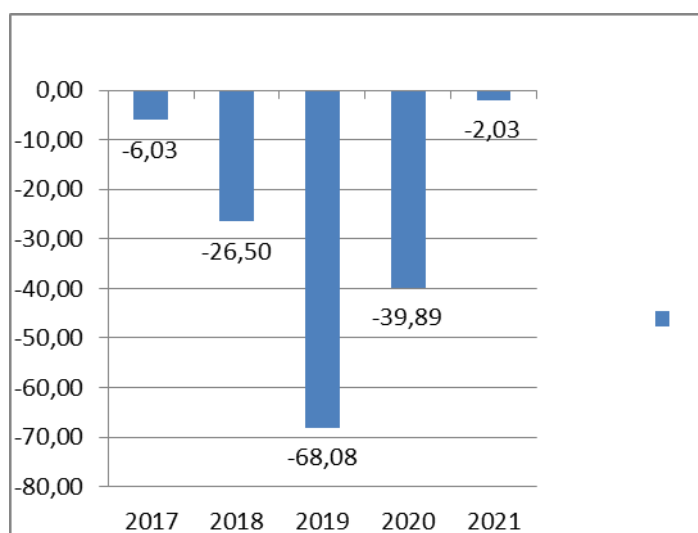
#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска        | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Рыночный         | Средняя                      | Средний                           |
| Риск ликвидности | Средняя                      | Низкий                            |

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования на дату 31.01.2022г.

Доходность за календарный год, %

Доходность за период, %



| Период    | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от |           |
|-----------|-----------------------|--------------------------|-----------|
|           |                       | инфляции                 | индекса * |
| 1 месяц   | 3,35                  | 2,53                     | -         |
| 3 месяца  | 2,42                  | -0,20                    | -         |
| 6 месяцев | 0,50                  | -4,06                    | -         |
| 1 год     | 0,34                  | -8,21                    | -         |
| 3 года    | -81,42                | -98,37                   | -         |
| 5 лет     | -87,02                | -112,67                  | -         |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 10 775 915,15 руб.

2. Комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки)

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 538 795 757,41 руб.

4. Доход по инвестиционному паю выплачивается за каждый отчетный месяц. Под отчетным месяцем понимается

отсутствуют.

—  
соответствующий календарный месяц. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме составляющей 98% от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей. Выплата дохода осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

## Раздел 6. Комиссии

### Комиссии, оплачиваемые один раз

|   |             |
|---|-------------|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | отсутствуют |
| при погашении инвестиционного пая (скидка)      | отсутствуют |

### Комиссии, оплачиваемые каждый год

|   |   |
|---|---|
| вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере не более 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей в месяц, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщикам, в размере не более 4 (Четырех) процентов с учетом НДС среднегодовой стоимости чистых активов Фонда |
|---|---|

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. В оплату дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства и (или) недвижимое имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией фонда. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 1 000 000 (Один миллион) рублей. Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.trustunionam.ru](http://www.trustunionam.ru), а также по адресу управляющей компании 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102.

6. Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент», лицензия от 09.11.2012г. № 21-000-1-00915, сайт [www.trustunionam.ru](http://www.trustunionam.ru), телефон (499) 701-99-19, адрес 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102.

управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом

2. не применимо

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 15.11.2012г. № 2476.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 14.03.2013г.

7. Специализированный депозитарий Общество с ограниченной ответственностью «РБ Специализированный Депозитарий», сайт [www.depository.ru](http://www.depository.ru).

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Общество с ограниченной ответственностью «РБ Специализированный Депозитарий», сайт [www.depository.ru](http://www.depository.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), номер телефона 8 (800) 300-30-00.

\* инвестиционной декларацией паевого инвестиционного фонда не предусмотрен индекс.