

# Ключевой информационный документ



по состоянию на: 28.02.2025

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 недвижимости

## ДОХОДЪ – Рентная недвижимость

Под управлением: ООО "УК "ДОХОДЪ"

### Внимание

- Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.
- Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
- Вы можете погасить паи Фонда в случае принятия Общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила Фонда, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.

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.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://www.dohod.ru/information-disclosure/mutual-fund-reports/rn/official-information>.

### Инвестиционная стратегия

- Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет инвестирования в объекты недвижимости (рост рыночной стоимости таких объектов и получение платежей от сдачи их в аренду).
- Реализуется стратегия активного управления - структура инвестиционного портфеля динамически меняется в зависимости от рыночных условий.
- Средства инвестируются в основном в объекты недвижимости и инструменты денежного рынка.

### 5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок (78:34:0410802:31)	43.85
Помещение (78:07:0003152:2926)	3.25

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 2 объектов

### Основные инвестиционные риски

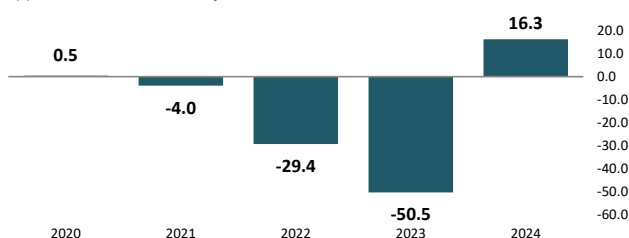
Вид риска	Вероятность реализации	Объем потерь при реализации риска
Рыночный (ценовой)	Средняя	Ниже среднего
Кредитный	Ниже среднего	Низкий
Ликвидности	Средняя	Средний

Уровень рыночного риска:



### Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



- Расчетная стоимость инвестиционного пая: 80.59 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.

Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции	
1 месяц	0.0	-1.3	
3 месяца	1.1	-2.9	
6 месяцев	6.5	-0.3	
1 год	15.1	4.4	
3 года	-59.7	-92.1	
5 лет	-13.7	-66.4	

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда: 40.31 млн. руб.

Доход выплачивается ежеквартально. Выплата дохода осуществляется не позднее 30 дней с окончания квартала. Доход принимается равным сумме, составляющей 100% от остатка денежных средств

минус 5000 руб., находящихся на расчетном счете Фонда № 40701810594510001745, открытом в ПАО РОСБАНК. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## Комиссии

### Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	от 0.1 до 1.5%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	от 0 до 2.5%

### Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	1,99%

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от 50000 руб. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

2. Обмен паев инвестиционного фонда не предусмотрен.

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 23.10.2014 № 2880

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 09.04.2015

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить:

- на сайте [www.dohod.ru](http://www.dohod.ru), а также по адресу управляющей компании.

- по адресу агента АО Актив: 199178, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 43, к. 2, литера В, этаж 2, помещ. 31.

6. Управляющая компания: ООО «УК «ДОХОДЪ». Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00612 от 20 декабря 2008 г., сайт [www.dohod.ru](http://www.dohod.ru), телефон +7 812 635-68-63, адрес 199178, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 43, к. 2, литера В, этаж 3, помещ. 62.

7. Специализированный депозитарий: АО Актив, сайт [www.aktiv.ru](http://www.aktiv.ru)

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев: АО Актив, сайт [www.aktiv.ru](http://www.aktiv.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.