Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00977, предоставлена Банком России 26.06.2014г.

Обращаем Ваше внимание, что стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Получить подробную информацию о паевом инвестиционном фонде и ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, а также с иными документами можно по адресу: 105094, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, ул. Золотая, д. 11. Телефон ООО «УК «ТДУ»: (495) 357-22-36, сайт http://www.uktdu.ru/, e-mail: info@uktdu.ru. Данная информация подлежит раскрытию на сайте http://www.uktdu.ru/. Правила доверительного управления ЗПИФ рентный «Своя земля – рентный» зарегистрированы ФСФР 26.05.2009 N 1438-94156151.

Раздел 1. **Общие сведения**

Ключевой информационный документ
по состоянию на 31.01.2025

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 рентный фонд

«СВОЯ ЗЕМЛЯ – РЕНТНЫЙ»

под управлением ООО «УК «ТДУ»

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. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, 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 http://uktdu.ru/paevyie-investiczionnyie-fondyi/zpif-svoya-zemlya-rentnyij/dokumentyi-fonda

Раздел 3. **Инвестиционная стратегия**

Фонд нацелен на получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) сдачи в аренду или субаренду.

2. Реализуется стратегия активного управления.

3. Средства инвестируются в земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства и сельскохозяйственного производства.

4. Активы паевого инвестиционного рентного фонда инвестированы в 215 объектов.

5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

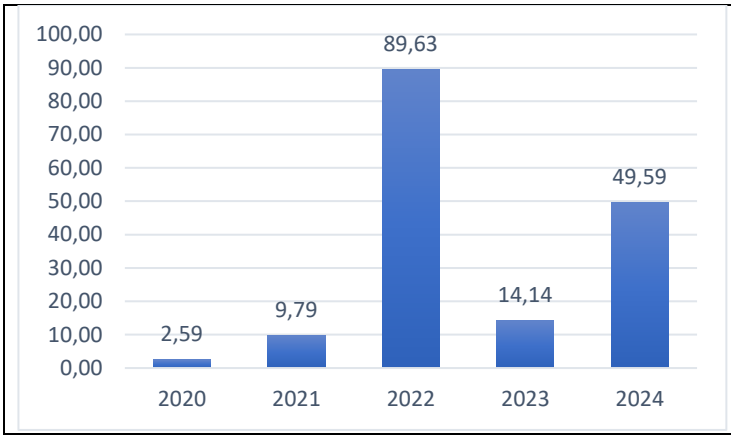
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Денежные средства – всего *в том числе: на счетах в кредитных организациях* *на счетах по депозиту в кредитных организациях*	*0,08* *0* *0,08*
Дебиторская задолженность	*3,52*
Земельный участок, кадастровый номер: *50:22:0030604:58* *50:29:0050402:2483*	*50,87* *5,34*

Раздел 4. **Основные инвестиционные риски**

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Риск ликвидности	*низкая*	*низкий*
Рыночный риск	*средняя*	*средний*

Раздел 5. **Основные результаты инвестирования**

Доходность за календарный год, % **Доходность за период, %**



Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции	Отклонение доходности от индекса
1 месяц	0,50	-0,82	Инвестиционная декларация инвестиционного фонда не содержит информации об индексе или методологии его расчета.
3 месяца	-6,40	-10,53	
6 месяцев	-0,08	-5,70	
1 год	54,24	44,23	
3 года	177,95	145,86	
5 лет	175,92	124,83	

* для расчета использованы данные за декабрь 2024 года

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 1 045,36 руб.
2. Комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки), отсутствуют.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 747 773 978,37 руб.
4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день каждого отчетного периода. Доход по инвестиционным паям выплачивается в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, следующих за отчетным периодом. Под отчетным периодом понимается календарный месяц. Доход по инвестиционным паям рассчитывается как суммарный остаток денежных средств на банковских счетах, открытых для расчетов в российских рублях по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Результаты переоценки стоимости нереализованных в течение отчетного периода активов Фонда и денежные средства, находящиеся во вкладах в кредитных организациях, при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются. Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от дохода по инвестиционным паям. 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 (Пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Раздел 6. **Комиссии**

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

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	вознаграждения - до 2,32% расходы – до 30%

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 10 000 (Десять 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. Правилами доверительного управления обмен не предусмотрен.
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 26.05.2009 № 1438-94156151.
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 03.09.2009.
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте http://www.uktdu.ru/, а также по адресу управляющей компании.
6. Управляющая компания ООО "УК «ТДУ", лицензия от 26.06.2014г. № 21-000-1-00977, сайт www.uktdu.ru, телефон 8 (495) 357-22-36, адрес 105094, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СОКОЛИНАЯ ГОРА, УЛ. ЗОЛОТАЯ, Д. 11.
7. Специализированный депозитарий ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ "ПАРТНЁР", сайт www.depository.ru.
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ "ПАРТНЁР", сайт 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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.