

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 27.12.2021

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 «ВТБ Капитал – Рентный доход»

под управлением Общества с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв

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 решения об утверждении изменений, которые вносятся в ПДУ, 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.vtbcapital-pr.ru/ru/realty/rentincome/parametres/rules/>.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет получения дохода от сдачи в аренду коммерческой недвижимости и роста ее стоимости. Стратегия предусматривает активное управление готовыми объектами недвижимости и сбалансированную структуру инвестиционного портфеля в соответствии с рыночной ситуацией.
2. Средства инвестируются в высококачественные объекты складской, офисной, торговой недвижимости.
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 51 объектов.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Дебиторская задолженность	37,6
в том числе: центрального контрагента по сделкам РЕПО	37,1
16) г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 3, пом. 1,4,5,7-11 КН 77:09:0005008:3600 (Помещения)	9,9
Логистический промышленный парк "Валищево". МО, Городской округ Подольск, деревня Валищево, территория промышленного парка "Валищево", дом 4, строение 2 (Здание)	6,8
6) г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 6, пом. 1-6,8,9 КН 77:09:0005008:3611 (Помещения)	5,4
17) г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 19, ком. 1-6, 8,9 КН 77:09:0005008:3729	5,4
18) г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 20, ком. 1-6, 8,9 КН 77:09:0005008:3694 (Помещения)	5,4

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

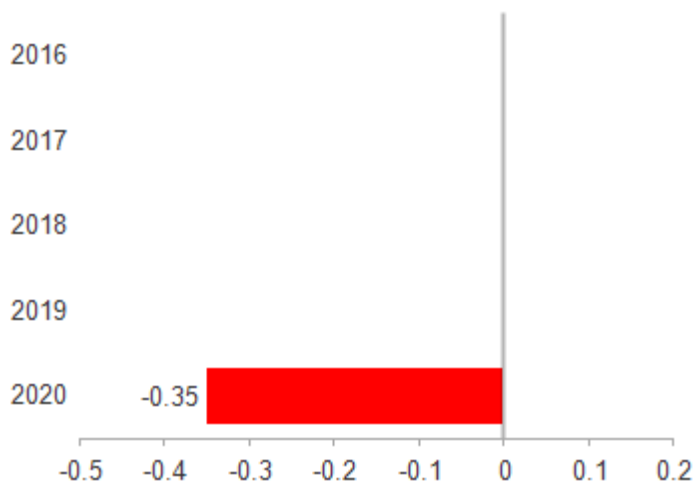
- Кредитный риск:
Вероятность реализации риска - средняя
Объем потерь при реализации риска - незначительный

Рыночный риск:
Вероятность реализации риска - средняя
Объем потерь при реализации риска - средний

Риск ликвидности:
Вероятность реализации риска - высокая
Объем потерь при реализации риска - значительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования на дату 30.11.2021

Доходность за календарный год, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 314 202,82 руб.
2. 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	Инфляция*	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	0,67	1,72	-1,05
3 месяца	3,59	2,21	1,38
6 месяцев	5,36	4,27	1,09
1 год	9,42	8,6	0,82

*Используется актуальный показатель инфляции, опубликованный на сайте rosstat.gov.ru

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 6 603 425 433,62 руб.
4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам отчетного периода исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Под отчетным периодом понимается календарный квартал. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционным паям не производятся. Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям равен 95 (Девяносто пяти) процентам от суммы остатков денежных средств на банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Доход по инвестиционным паям начисляется и выплачивается при условии, что совокупный размер, подлежащий выплате, составляет не менее 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей на банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Более подробные условия выплаты дохода указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом: <https://www.vtbcapital-pr.ru/ru/realty/rentincome/parametres/rules/>

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	до 2%
---	-------

Размер комиссий указан в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет 300 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Обмен паев правилами доверительного управления не предусмотрен.
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 31.10.2019 №3891.
4. Дата завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда - 14.01.2020.
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://www.vtbcapital-pr.ru/ru/realty/rentincome/>, а также по адресу управляющей компании.
6. Управляющая компания ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв, лицензия №21-000-1-00108, сайт www.vtbcapital-pr.ru, телефон , адрес 123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, дом 10, строение 1, этаж 38, помещение 38.46.
7. Специализированный депозитарий АО ВТБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ, сайт <https://www.vtbsd.ru>.
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО ВТБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ, сайт <https://www.vtbsd.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.