Ключевой информационный документ

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 30.10.2026.
Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 2 ноября 2020 г. № 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.

Закрытй паевой инвестиционный фонд рентный «Перспектива» под управлением Акционерного общества «Финансовый брокер «Август»

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФИНАНСОВЫЙ БРОКЕР "АВГУСТ"

Раздел 2. Внимание

1. Ни государство, ни Управляющая компания не гарантируют возврат и доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паёв может увеличиваться и уменьшаться.
3. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».
4. Перед приобретением инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте управляющей компании.
Сайт: https://www.fbaugust.ru/

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные Правилами доверительного управления Фондом, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании.
Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду или субаренду.
Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд: Недвижимость, Акции, Облигации.
Управляющей компанией Фонда реализуется стратегия активного управления.

2. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:
1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
3) акции акционерных инвестиционных фондов и инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов, относящихся к категории рентных фондов;
4) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква - значение "E", вторая буква - значение "U", третья буква - значение “C”, “O”, пятая буква - значение “R”;
5) долговые инструменты.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 152 объекта(-ов).

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

№	Описание актива	Вид актива	Доля от стоимости активов, %
1	Дебиторская задолженность: Договор № 06-08-26-1 от 10.08.2026 с покупателем, 1023403844100	Дебиторская задолженность	11,46
2	Акционерное общество "Райффайзенбанк", счет № 40701810600000003313	Расчетные счета	5,36

3	Земельный участок, 3 089 071 кв.м. кадастровый номер 69:16:0000011:412	Земельный участок	4,62
4	Земельный участок, 2 603 546 кв.м. с. Хабоцкое кадастровый номер 69:16:0000011:422	Земельный участок	3,89
5	Земельный участок, 1 117 800 кв.м. Дмитров кадастровый номер 50:04:0210506:6	Земельный участок	3,78

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

№	Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
1	Ценовой риск	Низкая	Средний
2	Кредитный риск	Высокая	Значительный
3	Риск рыночной ликвидности	Низкая	Значительный

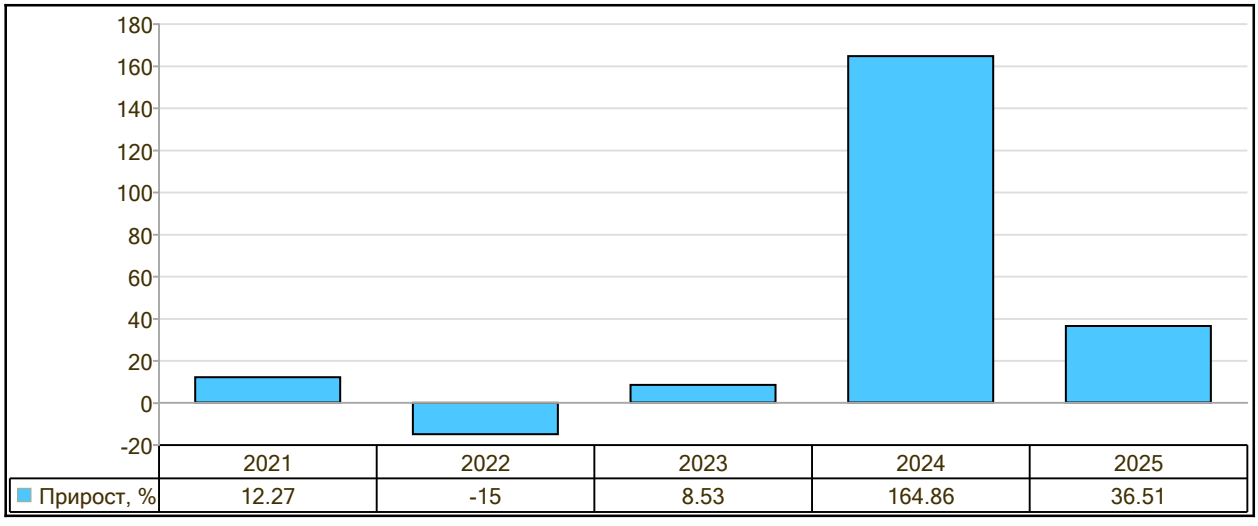
Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за период, %

№	Период	Доходность инвестиций, %	Отклонение доходности от инфляции*, %
1	1 месяц	-2,24	-2,58
2	3 месяца	-3,86	-4,45
3	6 месяцев	-6,46	-8,49
4	1 год	32,93	25,18
5	3 года	274,56	201,69
6	5 лет	196,74	98,92

**При расчете показателя "Отклонение доходности от инфляции" в качестве показателя индекса потребительских цен за Октябрь 2026 г. используются сведения о приросте индекса потребительских цен, раскрытые Росстатом за Сентябрь 2026 г.*

Сведения о приросте расчетной стоимости пая, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая = 1 596,88 руб.
2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда = 1 067 762 471,83 руб.
3. Правилами доверительного управления Фондом не предусмотрены надбавки и (или) скидки к расчётной стоимости инвестиционных паёв при их выдаче и (или) погашении.
4. Правилами доверительного управления Фондом предусмотрена выплата дохода пайщикам.
Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паёв, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паёв на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паёв по состоянию на последний рабочий день отчётного месяца. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 2 (Двух) месяцев с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется денежными средствами путём безналичного перечисления на банковский счёт, указанный в реестре владельцев инвестиционных паёв. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме, составляющей 95 (Девяносто пять) процентов от суммы остатков по всем расчётным банковским счетам Фонда, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Доход по одному инвестиционному паю определяется путём деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паёв, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчётного месяца.
Под отчётным месяцем понимается календарный месяц.

Раздел 6. Комиссии

№	Вид комиссии	Описание
1	При приобретении инвестиционного пая (надбавка)	Не предусмотрена
2	При погашении инвестиционного пая (скидка)	Не предусмотрена
3	Вознаграждение управляющей компании	Не более 2% от стоимости чистых активов
4	Вознаграждение прочим (СД, СР, оценщик)	Не более 5% от стоимости чистых активов
5	Прочие расходы	Не более 40% от стоимости чистых активов

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная стоимость имущества, передачей которого в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев:
- при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 1 000 (Одной тысячи рублей);
- при выдаче дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 1 000 (Одной тысячи рублей);
Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правилами доверительного управления Фондом не предусмотрена возможность обмена инвестиционных паёв по требованию их владельцев на инвестиционные паи других Фондов, находящихся в доверительном управлении Управляющей компании.
3. Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы 05.02.2013 № 2539.
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 14.06.2013.
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте , а также по адресу управляющей компании.
6. Управляющая компания АО "ФБ "АВГУСТ", Лицензия № 21-000-1-00823 выдана ФСФР России 06.09.2011, адрес: 119002, г. Москва, Сивцев Вражек пер, д. 29/16, помещ.1/7/1, телефон +7 (495) 225-57-54, сайт: https://www.fbaugust.ru/.
7. Специализированный депозитарий ООО "СДК "Гарант", Лицензия № 22-000-1-00010 от 27.09.2000, сайт: https://www.sdkgarant.ru.
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда ООО "СДК "Гарант", Лицензия № 22-000-1-00010, сайт: https://www.sdkgarant.ru.
9. Надзор и контроль за деятельностью Управляющей компании Фонда в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт: www.cbr.ru, номер телефона 8 (800)300-30-00.