Ключевой информационный документ

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 31.10.2025.
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.

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал"

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ"

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 https://www.pragmacapital.ru/fund/perspektiva

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. 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) сдачи в аренду или субаренду.
Управляющей компанией Фонда реализуется стратегия активного управления.
2. 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 263 объекта(-ов).

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

№	Описание актива	Вид актива	Доля от стоимости активов, %
1	ГПБ (АО), счет № 40701810593000028779	Расчетные счета	7,2
2	Дебиторская задолженность: Договор № 29-08-25-1 от 03.09.2025 с покупателем, Договор купли-продажи недвижимого имущества № 29-0	Дебиторская задолженность	2,8
3	Земельный участок, 3 089 071 кв.м. кадастровый номер 69:16:0000011:412	Земельный участок	2,77

4	Земельный участок, 2 603 546 кв.м. с. Хабоцкое кадастровый номер 69:16:0000011:422	Земельный участок	2,34
5	Земельный участок, 1 117 800 кв.м. Дмитров кадастровый номер 50:04:0210506:6	Земельный участок	1,96

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

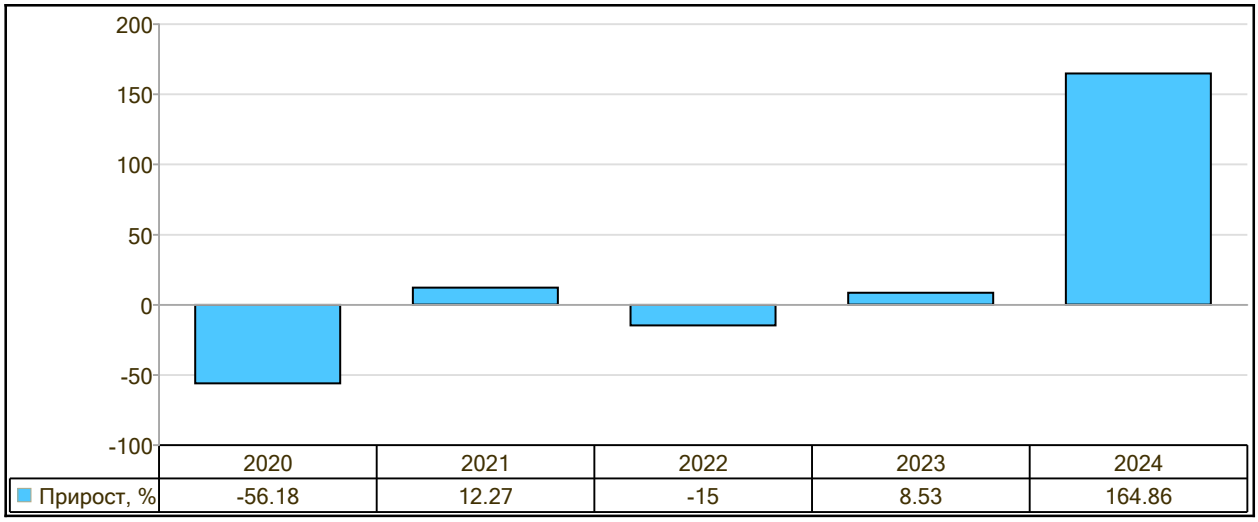
Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за период, %

№	Период	Доходность инвестиций, %	Отклонение доходности от инфляции*, %
1	1 месяц	9,62	9,25
2	3 месяца	17,04	16,72
3	6 месяцев	16,12	14,42
4	1 год	20,34	11,89
5	3 года	214,57	152,6
6	5 лет	181,39	85,53

**При расчете показателя "Отклонение доходности от инфляции" в качестве показателя индекса потребительских цен за Октябрь 2025 г. используются сведения о приросте индекса потребительских цен, раскрытые Росстатом за Сентябрь 2025 г.*

Сведения о приросте расчетной стоимости пая, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 2 808,38 руб.
2. Правилами доверительного управления Фондом не предусмотрены надбавки и (или) скидки к расчётной стоимости инвестиционных паёв при их выдаче и (или) погашении.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 1 877 842 208,40 руб.
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%
4	Вознаграждение прочим (СД, СР, оценщик)	Не более 5%
5	Прочие расходы	Не более 40%

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. 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 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 Федеральной службой по финансовым рынкам 05.02.2013, № 2539.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 14.06.2013.

5. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», лицензия № 21-000-1-00823, дата выдачи 06.09.2011, адрес: 172200, Тверская обл., Селижаровский р-н, пгт. Селижарово, ул. Ленина, д. 3А; 127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2, телефон: 8 (48269) 22-614, 8 (495) 902-63-71, сайт www.pragmacapital.ru.

6. Специализированный депозитарий Фонда – Общество с ограниченной ответственностью "Специализированная депозитарная компания "Гарант", сайт https://www.sdkgarant.ru/index.php/ru/

7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда – Общество с ограниченной ответственностью "Специализированная депозитарная компания "Гарант", сайт https://www.sdkgarant.ru/index.php/ru/

8. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению можно получить по адресам:

а) 172200, Тверская обл., Селижаровский р-н, пгт. Селижарово, ул. Ленина, д. 3А, телефон 8 (48269) 22-614

б) 127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2, телефон 8 (495) 902-63-71

и на сайте www.pragmacapital.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.