Указание Банка России от 2 ноября 2020 г. N 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"

Приложение 3. Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Приложение 3
к Указанию Банка России от 2 ноября 2020 года N 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"

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на **30.10.2026.**

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 «Экорент» под управлением ООО «УК «МЕТРОПОЛЬ».

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
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте http://www.am-metropol.ru по ссылке http://pif.am-metropol.ru/ekorent/fund_rules/index.wbp?pageid=9ecffce7-0519-42bb-9937-e576e3d76a81.

управления Фондом другой управляющей компании.
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.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. 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 основном в недвижимое имущество.

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 3 объекта.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

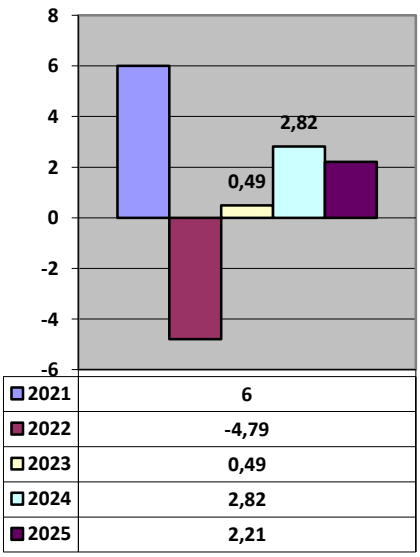
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Здание нежилое 77:01:0001002:1017 (г.Москва, ул.Моховая, д.10, стр.1) по адресу Россия, г.Москва, ул.Моховая, д.10, стр.1	98,70
Эс-Би-Ай Банк Общество с ограниченной ответственностью; р/с 40701810700000282148; Российский рубль	0,63
Дебиторская задолженность	0,67

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный/ ценовой риск	Высокая	Значительный
Риск ликвидности	Высокая	Значительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



2021	6
2022	-4,79
2023	0,49
2024	2,82
2025	2,21

Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	-0,27	-0,62
3 месяца	-0,05	-0,86
6 месяцев	29,51	27,51
1 год	33,93	27,58
3 года	39,26	14,51
5 лет	31,68	-18,62

* При расчете отклонения доходности от инфляции в связи с отсутствием сведений об изменении индекса потребительских цен за отчетный период были использованы сведения о приросте индекса потребительских цен, опубликованные Росстатом за месяц, предшествующий текущему отчетному периоду.

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 7166,98 рублей.
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.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 526772808,07 рублей.
4. Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату, по состоянию на которую составляется список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Доход по инвестиционным паям выплачивается в срок не позднее пятнадцатого рабочего дня календарного месяца, следующего по

окончании отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный квартал.
Выплате владельцам инвестиционных паев подлежит сумма в размере 99 (Девяносто девять) процентов общей суммы распределяемого дохода по инвестиционным паям за отчетный период, но не более суммы остатков на конец последнего рабочего дня отчетного периода по расчетным счетам, открытым для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом за вычетом 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз		Комиссии, оплачиваемые каждый год	
при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	нет	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	До 31%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	нет		

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 от 500 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правила доверительного управления ЗПИФ рентный «Экорент» под управлением ООО «УК «МЕТРОПОЛЬ» зарегистрированы ФСФР России 15 января 2010 г. в реестре за № 1702-94164529.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 03 августа 2010 года.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте http://www.am-metropol.ru, а также по адресу Управляющей компании: 119049, Москва, ул. Донская, д. 13, к. 1
5. Управляющая компания паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МЕТРОПОЛЬ». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00556 выдана 24 мая 2008 года ФСФР России; адрес: 119049, Москва, ул. Донская, д. 13, к.

1; сайт www.am-metropol.ru; номер телефона +7 (495) 745 05 50.

6. Наименование специализированного депозитария паевого инвестиционного фонда: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»; сайт https://rrost.ru/ru/.

7. Наименование регистратора паевого инвестиционного фонда: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»; сайт https://rrost.ru/ru/ .

8. 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.