# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на **30.06.2025 г.**
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 «Межотраслевая недвижимость»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ»

---

## 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. 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 паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте управляющей компании по адресу: https://veles-trust.ru/information-disclosure#section-59.

---

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на получение доходов от сдачи в аренду и продажи составляющего его недвижимого имущества.
2. Имущество фонда вложено в объекты коммерческой недвижимости: нежилые здания и помещения в различных регионах России, связанные с ними земельные участки. Также осуществляются вложения свободных денежных средств, в банковские депозиты, средства на банковских счетах, дебиторскую задолженность. При управлении фондом реализуется активная инвестиционная стратегия.
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 16 объектов.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:
Недвижимое имущество

| | Адрес (местоположение) объекта | Стоимость актива, руб. | Доля от общей стоимости активов, в процентах | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 4.1. | Россия, Калининградская обл., г. Калининград, Ленинский проспект, д.28 | 161 402 500,00 | 68,12 | Административное здание. Площадь общая 2690,5 кв.м. Инвентарный номер: 4464. Литер А. Этажность 5. Подземная этажность - подвал. Кадастровый номер 39:15:132320:7 |
| 4.2. | Россия, Калининградская обл., г. Калининград, Ленинский проспект, 28 | 36 892 000,00 | 15,57 | Земельный участок, площадь 2725 кв.м. Кадастровый номер 39:15:132320:5 |
| 4.3. | Калининградская обл., г. Калининград, пр. Мира, д.72-72а | 13 802 500,00 | 5,83 | Нежилое помещение. Площадь общая 206,5 номера на поэтажном плане: 1,2,2а,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,14а, 15,16,17,18,18а,19,20,21,22. Этаж 1. Литер I из лит. А |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Кадастровый номер 39:15:121543:287 |
| 4.4. | Россия Калининградская обл., г. Балтийск, проспект Ленина, 23 а | 14 037 100,00 | 5,92 | Дополнительный офис АКБ "Инвестбанк" (ОАО). Литер: А. Этажность 3, подземная этажность 1. Площадь общая 348,1 кв.м. Кадастровый номер 39:14:010607:30 |

Денежные средства на счетах в кредитных организациях

| | Наименование кредитной организации | Сумма денежных средств, руб. | Доля от общей стоимости активов, в процентах |
|---|---|---|---|
| 4.5. | "Газпромбанк" (Акционерное общество) | 6 241 533,94 | 2,63 |

---

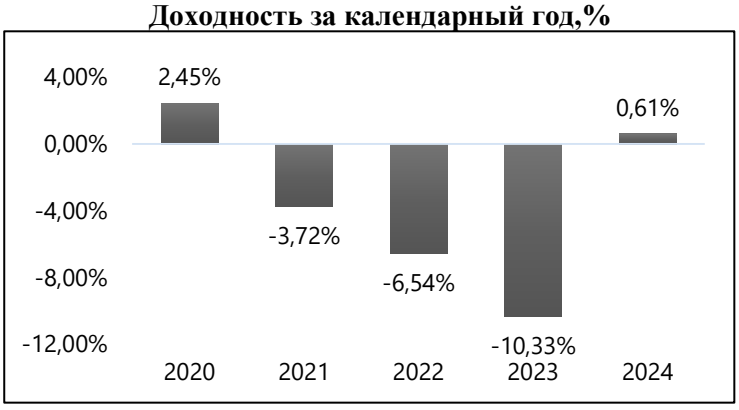
**Раздел 4. Основные инвестиционные риски**

| Вид риска | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|---|---|---|
| Риск потери арендаторов | низкая | средний |

---

**Раздел 5. Основные результаты инвестирования**

**Доходность за календарный год,%**




**Доходность за период, %**

| Период | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от инфляции |
|---|---|---|
| 1 месяц | 0,52% | 0,09% |
| 3 месяца | -0,55% | -1,81% |
| 6 месяцев | 24,42% | 20,40% |
| 1 год | 21,95% | 12,29% |
| 3 года | 0,01% | -22,92% |
| 5 лет | -5,42% | -57,16% |

* В связи с отсутствием данных величина инфляции за июнь 2025 года взята равной величине инфляции за май 2025 года.

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 34,78 руб.

2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 226 868 699,42 руб.

3. Доход от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд (далее по тексту – «доход») распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение дохода.
Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день расчетного периода.

Доход выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый расчетный период по окончании расчетного периода. Под расчетным периодом понимается период времени, равный одной полной календарной неделе.
Под первым расчетным периодом понимается календарная неделя с 09 декабря 2024 года по 15 декабря 2024 года.
Начиная с расчетного периода, в котором возникло основание прекращения Фонда, доход владельцам инвестиционных паев не начисляется и не выплачивается.
Размер дохода принимается равным сумме остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда в валюте Российской Федерации, открытым в Банке ВТБ (публичное акционерное общество), рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям и уменьшенной на 20 000 (двадцать тысяч) рублей.
Выплата дохода осуществляется не позднее 30 (тридцати) календарных дней, начиная с 3 (Третьего) рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный 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 осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.
Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день расчетного периода.

---

**Раздел 6. Комиссии**

1. Максимальная доля среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, которая может направляться на выплату вознаграждений управляющей компании паевого инвестиционного фонда, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, и оценщика составляет 7% в год.
2. Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом составляет 30 (Тридцать) процентов (без учета налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

---

**Раздел 7. Иная информация**

1. Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей.
Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 100 000 (Ста тысяч) рублей. Данное условие не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев.
2. Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам «30» июня 2011 года в реестре за № 2164-94176188.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 23.12.2011 г.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.veles-trust.ru, а также по адресу управляющей компании.
5. Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ» имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от "20" декабря 2011 года № 21-000-1-00842, предоставленную Федеральной службой по финансовым рынкам, сайт www.veles-trust.ru, телефон (495) 775-90-46, адрес 109028, г. Москва, Хохловский пер., дом 16, стр.1.
6. Специализированный депозитарий: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр», сайт https://www.depository.ru.
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр», сайт https://www.depository.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.