

**Внимание! Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды, прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления.**

Ключевой информационный документ

о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 30.12.2025.

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 «ИАРТ Девелопмент» под управлением

Акционерного общества «Управляющая компания «АКТИВист»

---

## 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 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" и правилами доверительного управления данным фондом.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте [www.aktiv-st.ru](http://www.aktiv-st.ru) (Раздел РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ / ЗПИФ недвижимости «ИАРТ Девелопмент» / Правила фонда [https://aktiv-st.ru/raskrytie-informatsii/?folder\\_id=21](https://aktiv-st.ru/raskrytie-informatsii/?folder_id=21) ).

---

### Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет продажи земельных участков и прав аренды на земельные участки. Реализуется стратегия активного управления, в т.ч. перевод категорий земельных участков в земли населенных пунктов, размежевание для продажи под индивидуальное жилищное строительство.

2. Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (инвестиционный портфель) – земельные участки и права аренды на земельные участки.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 35 объектов.

### 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок , кадастровый номер:16:20:000000:5114, общая площадь: 97 868 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Адрес объекта: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение	29,26
Право аренды земельного участка, кадастровый номер 16:15:121001:1535, площадь 822 925 кв.м.,РТ, Верхнеуслонский муниципальный район, Набережно-Морквашское с.п., п. Пятидворка	15,77
Дебиторская задолженность ООО "ТСИ-АКТИВ" по договору №ИАРТ/ДКП/17/24 от 12.12.2024 г.	13,45
Дебиторская задолженность ООО "ТСИ-АКТИВ" по договору №ИАРТ/ДКП/16/24 от 12.12.2024 г.	7,96
Право аренды земельного участка кадастровый номер: 16:15:121001:1214, общая площадь: 442 603 кв.м,Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Набережно-Морквашское сельское поселение, п.Пятидворка	7,92

### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный/ценовой риск	Средняя	значительный
Риск ликвидности	Высокая	средний

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %														
<table border="1"> <caption>Диаграмма</caption> <thead> <tr> <th>Год</th> <th>Доходность, %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021</td> <td>4,35</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>-3,70</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>28,49</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>73,62</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>3,59</td> </tr> </tbody> </table>	Год	Доходность, %	2021	4,35	2022	-3,70	2023	28,49	2024	73,62	2025	3,59	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
	Год	Доходность, %													
	2021	4,35													
	2022	-3,70													
	2023	28,49													
	2024	73,62													
2025	3,59														
1 месяц	0,15	-0,17													
3 месяца	0,28	-0,96													
6 месяцев	0,56	-1,20													
1 год	3,59	-2,01													
3 года	131,08	106,85													
5 лет	120,94	70,21													

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 179 635,96 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.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 1 257 451 733,93 руб.

4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев ежемесячно при условии, что его размер составляет более 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме, составляющей **100%** от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям за вычетом начисленных за отчетный месяц вознаграждений, предусмотренных Правилами Фонда. Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного месяца. Выплата дохода осуществляется в течение двадцати рабочих дней с даты окончания отчетного месяца.

---

## Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	от 0 % до 0%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	от 0% до 0%

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	<b>вознаграждения</b> Управляющей компании - 1,2 %; Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудитору и Оценщику - не более 3%; <b>расходы</b> - до 10%
---	--

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 (и (или) иного имущества), которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от 1 000 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Сведения об обмене инвестиционных паев не указываются для закрытого паевого инвестиционного фонда (не применимо).
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 11 марта 2008 N 1247-58228446.
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 03 июня 2008.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.aktiv-st.ru](http://www.aktiv-st.ru), а также по адресу управляющей компании.

6. Акционерное общество "Управляющая компания "АКТИВИСТ", лицензия № 21-000-1-00885, дата выдачи 06.07.2012, адрес 420104, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Родины, зд. 24Е, офис 1, номер телефона (843)2119990, сайт [www.aktiv-st.ru](http://www.aktiv-st.ru)

7. Специализированный депозитарий: Акционерное общество «Национальная кастодиальная компания», сайт [www.nkk-sd.ru](http://www.nkk-sd.ru)

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев: Акционерное общество «Национальная кастодиальная компания», сайт [www.nkk-sd.ru](http://www.nkk-sd.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](http://www.cbr.ru), номер телефона 8 (800) 300-30-00.

Места, где до приобретения инвестиционных паев можно получить подробную информацию о Фонде и ознакомиться с Правилами Фонда, а также с иными документами, предусмотренными в Федеральном законе от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указании Банка России от 02.11.2020 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": 420104, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Родины, зд. 24Е, офис 1. Контактный номер телефона: +7 (843) 211-99-90, в сети Интернет на сайте Управляющей компании по адресу: <http://www.aktiv-st.ru> .