Ключевой информационный документ по состоянию
на 31.07.2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Гамма Кэпитал Групп» (далее – Управляющая компания)

Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Региональная недвижимость»

(далее - Фонд)

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 2 ноября 2020 г. N 5609-У. Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

Внимание! Фонд на стадии прекращения

Внимание!

1. Возврат и доходность инвестиций в 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 Фонда в следующих случаях:

Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в правила доверительного управления фондом, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного 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.

Инвестиционные паи при прекращении Фонда подлежат погашению одновременно с выплатой денежной компенсации без предъявления требований об их погашении.

4. Перед приобретением инвестиционных паев Фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным Фондом, размещенными на сайте https://am-gcg.ru/raskryitie-informaczii/paevyie-investiczionnyie-fondyi/dlya-nekval-investorov/rentnyij-zpif-%C2%ABregionalnaya-nedvizhimost%C2%BB/rentnyij-zpif-%C2%ABregionalnaya-nedvizhimost%C2%BB.html

Инвестиционная стратегия:

1. Реализуется стратегия активного управления – структура инвестиционного портфеля меняется в соответствии с рыночной ситуацией. Инвестиционной стратегией фонда является обеспечение доходности и возвратности инвестированных средств за счет рыночной переоценки имеющихся в Фонде активов – земельных участков и их реализации, а также приобретения инвестиционно-привлекательных земельных участков в целях их последующей продажи.
2. Средства инвестируются в земельные участки.
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 51 объект.

Крупнейшие объекты инвестирования в активах (на 31.07.2026 г.)

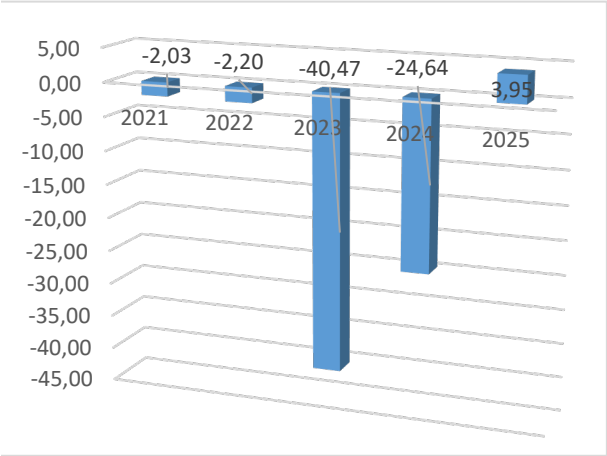
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0010616:18	6,60
Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0010206:7	6,28
Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0010334:243	5,73
Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0060434:45	4,75
Земельный участок, кадастровый номер 50:09:0010114:79	4,39

Основные инвестиционные риски:

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный риск	средняя	средний
Риск ликвидности	средняя	низкий

Основные результаты инвестирования:

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность на 31.07.2026	Отклонение доходности от инфляции*
1 месяц	*- 0,38*	*- 1,25*
3 месяца	*2,68*	*0,76*
6 месяцев	*1,47*	*- 1,96*
1 год	*3,27*	*- 3,07*
3 года	*- 38,20*	*- 64,46*
5 лет	*- 55,02*	*- 106,57*

* *Данные по инфляции по состоянию на 30.06.2026 г.*

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая на 31.07.2026 г.: **4 823 135,17 руб.**

2. Комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев Фонда (скидки и надбавки) отсутствуют.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.07.2026 г.: **241 156 758,37 руб.**

4. Доход по инвестиционному паю выплачивается за каждый отчетный месяц. Под отчетным месяцем понимается соответствующий календарный месяц. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме составляющей 98% от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей. Выплата дохода осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Комиссии:

Комиссии, оплачиваемые один раз %	Комиссии, оплачиваемые каждый год %
при приобретении инвестиционного пая (надбавка) – отсутствуют при погашении инвестиционного пая (скидка) – отсутствуют	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного Фонда: • Вознаграждения – до 4 процентов, • Расходы – до 20 процентов

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.
Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом

Иная информация:

1. В оплату дополнительных инвестиционных паев передаются денежные средства и (или) недвижимое имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией фонда. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 1 000 000 (Один миллион) рублей. Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

2. не применимо.

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 15.11.2012 г. № 2476.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован «14» марта 2013 года.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте https://am-gcg.ru, а также по адресу: 191036, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Смольнинское, пр-кт Невский, д. 140, литера А, кв. 3

6. Общество с ограниченной ответственностью «Гамма Кэпитал Групп».
Лицензия № 21-000-1-01127 от «07» ноября 2024 года.
Адрес Управляющей компании: 191036, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Смольнинское, пр-кт Невский, д. 140, литера А, кв. 3.
Телефон: +7 (812) 389 25 63
Сайт: https://am-gcg.ru

7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр»
Сайт: www.depository.ru

8. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр»
Сайт: www.depository.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, номера телефонов:
8 800 300-30-00 (круглосуточно, бесплатно для звонков из регионов России)
+7 499 300-30-00 (круглосуточно, в соответствии с тарифами вашего оператора)
300 (круглосуточно, бесплатно для звонков с мобильных телефонов.

10. Паевой инвестиционный фонд находится на стадии прекращения.

Дата возникновения основания прекращения Фонда: 09.12.2025 г.

Порядок и сроки предъявления требований кредиторов, которые должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд (далее – Требования – кредиторов): Требования кредиторов, которые должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд, могут подаваться в период с 11.12.2025 г. – 11.02.2026 г. в письменном виде Управляющей компании или посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес Управляющей компании: 191036, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Смольнинское, пр-кт Невский, д. 140, литера А, кв. 3, с приложением документов, подтверждающих обоснованность соответствующих требований.