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.

Наименование паевого инвестиционного фонда	**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "АНТЕЙ СЕВЕР"**
Наименование управляющей компании	**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Д8"**

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 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, или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте https://d8am.ru/pif/noqualified/ant_sev/.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на получение дохода посредством инвестирования в объекты недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) сдачи в аренду. Свободные денежные средства инвестируются в ценные бумаги и инструменты денежного рынка, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда. Реализуется инвестиционная стратегия активного управления.
2. Средства инвестируются в объекты недвижимого имущества, права аренды недвижимого имущества, ценные бумаги и инструменты денежного рынка, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда.
3. Общее количество объектов инвестирования: 10.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

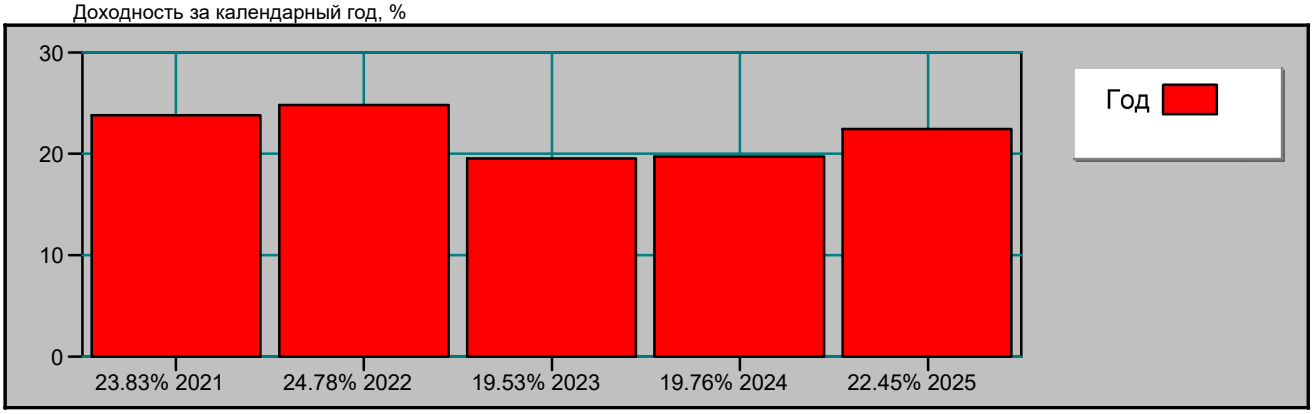
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Недвижимое имущество, Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Теплый Стан, Островитянова улица, дом № 2 (кадастровый номер 77:06:0007001:1050)	70,12
Права аренды недвижимого имущества, Российская Федерация, город Москва, муниципальный округ Теплый Стан, Островитянова улица, владение № 2 (кадастровый номер 77:06:0007001:14408)	27,29
Недвижимое имущество, Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Теплый Стан, Островитянова улица, дом № 2, строение 1 (кадастровый номер 77:06:0007001:1048)	1,39
Облигации, Министерство финансов Российской Федерации, 29007RMFS, RU000A0JV4M0	0,72
Недвижимое имущество, Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Теплый Стан, Островитянова улица, дом № 2, строение 2 (кадастровый номер 77:06:0007001:1047)	0,37

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный риск	низкая	значительный
Риск контрагента	низкая	незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	1,67	1,32
3 месяца	4,13	3,51
6 месяцев	8,16	5,94
1 год	18,85	12,66
3 года	60,86	36,71
5 лет	114,35	65,18

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 14 655 282,78 руб.
2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 732 764 138,84 руб.
3. Доход по инвестиционному паю, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца.
Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца.
Выплата дохода осуществляется не позднее 16 дней с момента окончания отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный месяц.
Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудиторской организации и оценщику, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 1,9%
максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом	15 %

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. При выдаче инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев минимальная сумма не предусмотрена.
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 22.05.2007 N 0813-94127497.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 06.07.2007.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.d8am.ru, а также по адресу управляющей компании.
5. Управляющая компания ООО "Управляющая компания Д8", лицензия N 21-000-1-00610 от 12.11.2008, сайт www.d8am.ru, телефон +7 (495) 108-68-73, адрес 123112, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, помещ. 4310.
6. Специализированный депозитарий АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт www.specdep.ru

7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт www.specdep.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.