Ключевой информационный документ
о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 31.08.2026г.
Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства, в том числе требований Указания Банка России от 02.11.2020г. №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». 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 «Инженер»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм»).

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 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, 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 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 паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на странице http://www.trustunionam.ru/index.php?form=117

Раздел 3. 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 приобретения недвижимого имущества в целях его сдачи в аренду, либо последующей продажи.
2. Средства инвестируются в недвижимое имущество.
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 34 объекта.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

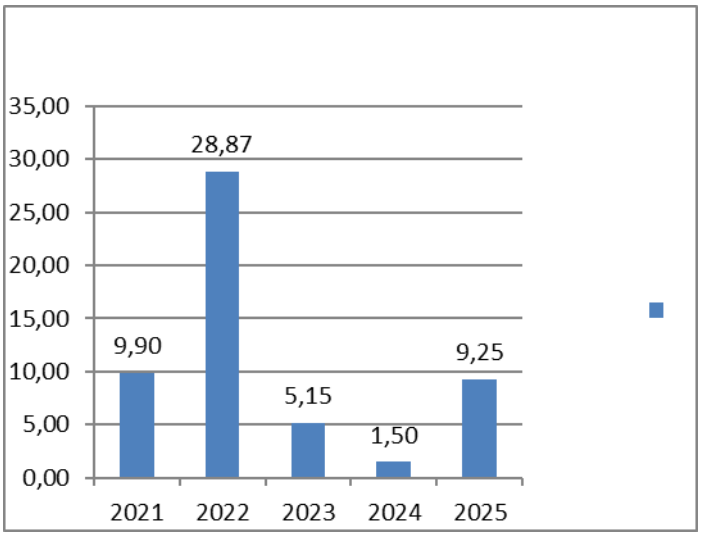
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Объект недвижимости - помещение нежилое, кадастровый номер 77:08:0003001:4780	20,08
Объект недвижимости - помещение нежилое, кадастровый номер 77:08:0010004:10282	11,21
Счет доверительного управления в «Газпромбанк» (Акционерное общество)	10,33
Объект недвижимости - здание нежилое, кадастровый номер 23:38:0106053:540	8,64
Объект недвижимости - помещение нежилое, кадастровый номер 61:31:0110116:77	7,88

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный	Средняя	Средний
Риск ликвидности	Средняя	Низкий

Раздел 5. Основные результаты инвестирования на дату 31.08.2026г.

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индикатора (индекса)* *
1 месяц	14,96	15,04	-
3 месяца	17,29	15,96	-
6 месяцев	11,28	9,02	-
1 год	14,37	8,03	-
3 года	17,70	-7,69	-
5 лет	67,26	16,58	-

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 5 409,43 руб.

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

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 257 247 881,23 руб.

4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев ежемесячно. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционным паям не производятся. Размер дохода по инвестиционным паям, подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев, составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы денежных средств на расчетном банковском счете, открытом для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом в «Газпромбанк» (Акционерное общество), по состоянию на конец последнего календарного дня месяца. В случае если по состоянию на конец последнего календарного дня месяца сумма денежных средств на расчетном банковском счете, открытом для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом в «Газпромбанк» (Акционерное общество), составляет менее 100 000 (сто тысяч) рублей – то доход по инвестиционным паям не выплачивается и признается равным 0 (ноль) за данный календарный месяц. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 25 (двадцать пять) календарных дней с 7 (седьмого) рабочего дня с даты окончания соответствующего календарного месяца. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны 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 по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	отсутствуют
при погашении инвестиционного пая (скидка)	отсутствуют

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	вознаграждения – до 10 процентов, расходы – до 40 процентов.

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

Раздел 7. 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 500 000 (Пятьсот тысяч) 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 зарегистрированы 02.06.2009г. № 1443-94157038.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 24.09.2009г.

* инвестиционной декларацией паевого инвестиционного фонда не предусмотрен индикатор (индекс).

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.trustunionam.ru, а также по адресу управляющей компании 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102, тел. (499) 701-99-19.

6. Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент», лицензия от 09.11.2012г. № 21-000-1-00915, сайт www.trustunionam.ru, телефон (499) 701-99-19, адрес 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102.

7. Специализированный депозитарий Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт https://specdep.ru

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт https://specdep.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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.