

## Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

---

### Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 28.02.2022.

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 «Саввинские палаты».

Общество с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами».

### 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 [www.kspcapital-am.ru](http://www.kspcapital-am.ru).

### Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционная стратегия: пассивное управление. Цель управления: получение дохода в виде денежного потока от арендных платежей, сдаваемых объектов недвижимости фонда.

2. Стратегия управления фондом предполагает инвестирование преимущественно в недвижимое имущество.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в шесть объектов недвижимости в городе Москве.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое помещение г. Москва, пр-т 60-летия Октября, д. 10А /площадь 17705.60 кв.м/77:06:0002006:2635	84,6
Нежилое помещение г. Москва, пр-т 60-летия Октября, д. 10А / площадь 656.70 кв.м. /77:06:0002006:2636	7,9

---

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционные паи следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондом.

Нежилое помещение г. Москва, пр-т 60-летия Октября, д. 10А / площадь 182.70 кв.м/77:06:0002006:2786	2,2
Денежные средства в рублях РФ на депозитах, открытых в российских кредитных организациях	1,9
Денежные средства в рублях РФ на банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях	1,5

#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный	Средняя	Незначительный
Ликвидности	Средняя	Средний
Рыночный	Средняя	Средний

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования<sup>1</sup>

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %														
	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции												
<table border="1"> <caption>Annual Returns (%)</caption> <thead> <tr> <th>Год</th> <th>Доходность</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018</td> <td>-1,9</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>5,1</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>-1,8</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>0,3</td> </tr> </tbody> </table>	Год	Доходность	2018	-1,9	2019	0,5	2020	5,1	2021	-1,8	2022	0,3	1 месяц	0,0	-1,2
	Год	Доходность													
	2018	-1,9													
	2019	0,5													
	2020	5,1													
	2021	-1,8													
	2022	0,3													
3 месяца	0,0	-3,0													
6 месяцев	0,3	-5,5													
1 год	-2,7	-11,9													
3 года	3,4	-14,6													
5 лет	-0,5	-27,4													

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 20 499,28 руб.
2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 2 072 325 696,02 руб.

<sup>1</sup> В связи с отсутствием биржевой информации для расчета безрисковой ставки доходности, определяемой в соответствии с Методикой определения Кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг (облигаций федеральных займов), утвержденной Правлением ПАО Московская Биржа 09.02.2021, для Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Саввинские палаты» стоимость инвестиционного пая и стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда по состоянию на 28.02.2022 не были определены. При определении основных результатов инвестирования использованы расчетная стоимость инвестиционного пая и стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, определенные по состоянию на 31.01.2022.

3. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый отчетный период.

Под отчетным периодом понимается календарный квартал. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода. Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 3 (Трех) месяцев, начиная с пятого рабочего дня, следующего за окончанием отчетного периода, 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 по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме, составляющей 100% от суммы остатков на всех расчетных счетах, открытых в ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893) для расчетов в российских рублях по операциям, связанным с доверительным управлением фондом, на последний рабочий день отчетного периода.

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 периода.

## **Раздел 6. Комиссии**

Комиссии, оплачиваемые каждый год

Вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	До 8,3%
---	---------

Размер комиссий указан в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## **Раздел 7. Иная информация**

1. Минимальная стоимость имущества, передачей которого в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев: 1 000 000 рублей.

2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом №0754-94119836 от 21.02.2007.

3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 31.05.2007.

4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.kspcapital-am.ru](http://www.kspcapital-am.ru), а также по адресу, телефону управляющей компании. Информация, подлежащая опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

5. Общество с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа №21-000-1-00565, предоставлена ФСФР России. Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 16. Телефон: +7 495 649 88 37. Сайт: [www.kspcapital-am.ru](http://www.kspcapital-am.ru).

6. Специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант». Сайт: [www.sdkgarant.ru](http://www.sdkgarant.ru).

7. Наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант». Сайт: [www.sdkgarant.ru](http://www.sdkgarant.ru).

8. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального закона от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), номера телефонов: 8 (800) 300-30-00.