

## **Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде**

---

### **Раздел 1. Общие сведения**

1. Ключевой информационный документ по состоянию на 28.04.2023.
2. Ключевой информационный документ предоставляется в соответствии с требованиями Указания 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», информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.
3. Название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Саввинские палаты».
4. Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда: 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 паевого инвестиционного фонда может увеличиваться и уменьшаться.
3. Владелец инвестиционного пая имеет право требовать от управляющей компании паевого инвестиционного фонда погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее этот фонд, в следующих случаях:  
В случае принятия решения об утверждении изменений и дополнений в правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом, или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании, или решения о продлении срока действия договора доверительного управления этим фондом владельцы инвестиционных паев, голосовавшие против принятия соответствующего решения, приобретают право требовать от управляющей компании паевого инвестиционного фонда погашения всех или части инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в общем собрании.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым

---

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционные паи фонда необходимо внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления фондом.

инвестиционным фондом, размещенными на странице сайта: [https://kspcapital-am.ru/disclosure/founds/zpif\\_savvinskie\\_palaty/](https://kspcapital-am.ru/disclosure/founds/zpif_savvinskie_palaty/).

### Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционная стратегия: активное 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 17 объектов, в том числе в 6 объектов недвижимости в городе Москва.
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	84,39
Нежилое помещение г. Москва, пр-т 60-летия Октября, д. 10А / площадь 656.70 кв.м. /77:06:0002006:2636	7,97
Денежные средства в рублях РФ на депозитах, открытых в российских кредитных организациях	2,85
Нежилое помещение г. Москва, пр-т 60-летия Октября, д. 10А / площадь 182.70 кв.м/77:06:0002006:2786	2,22
Кабельная линия ЮЗАО, район Академический, проспект 60летия Октября, вл.12/ протяженность 12893,55 м /77:06:0002006:2702	1,11

### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид инвестиционного риска, связанного с инвестированием в паевой инвестиционный фонд	Вероятность реализации инвестиционного риска, связанного с инвестированием в паевой инвестиционный фонд	Объем потенциальных потерь при реализации инвестиционного риска, связанного с инвестированием в паевой инвестиционный фонд
Кредитный	Средняя	Незначительный
Ликвидности	Средняя	Средний
Рыночный	Средняя	Средний

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %		
	Период	Доходность инвестиций	Отклонение прироста за отчетные периоды от прироста индекса потребительских цен за отчетные периоды
	1 месяц	0,56	0,19
	3 месяца	2,34	1,14
	6 месяцев	2,88	-0,35
	1 год	0,52	-1,77
	3 года	-1,53	-28,72
	5 лет	0,53	-37,38

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда 20 241,07 руб.

2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 2 046 222 159,15 руб.

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 17,00%
---	-----------

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 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. 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 «05» июня 2008г. Адрес: 119021, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, Зубовский б-р, д. 22/39, этаж 5, помещ. II, ком. 9. Телефон: +7 495 649 88 37. Сайт: [www.kspcapital-am.ru](http://www.kspcapital-am.ru).

5. 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».

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.