

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на 31.01.2024

*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

#### «Аруджи – фонд недвижимости 1»

под управлением Общества с ограниченной ответственностью Сбережения плюс

## 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 владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила доверительного управления, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.

Заявки на погашение инвестиционных паев носят безотзывный характер.

Прием заявок на погашение инвестиционных паев осуществляется в течение 2 (Двух) недель со дня раскрытия сообщения о регистрации соответствующих изменений в Правила доверительного управления.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://www.savingsim.ru/ru/realty/Arudzhi/parametres/rules/>.

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Активное управление имуществом фонда путём инвестирования в коммерческую недвижимость. Доход от сдачи помещений в аренду

2. Средства инвестируются в недвижимое имущество (нежилые помещения)

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 3 объекта.

### 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое помещение: г.Москва, ул.Лесная, д.43 (площадь 11 951,3 кв.м.) (Здание)	98,563
Дебиторская задолженность, Прочее	1,43
Денежные средства	< 0,01

## Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Кредитный риск:

Вероятность реализации риска - средняя

Объем потерь при реализации риска - незначительный

Рыночный риск:

Вероятность реализации риска - средняя

Объем потерь при реализации риска - средний

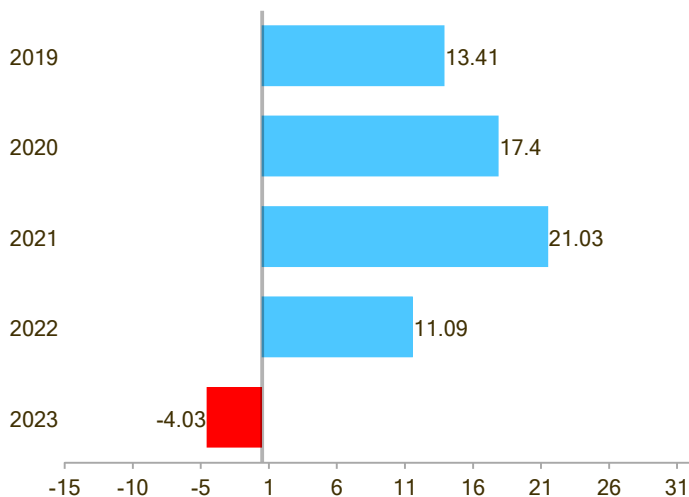
Риск ликвидности:

Вероятность реализации риска - высокая

Объем потерь при реализации риска - значительный

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования на дату 31.01.2024

Доходность за календарный год, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 811,75 руб.

2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.

Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Инфляция*	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	1,72	0,73	0,99
3 месяца	3,36	2,59	0,77
6 месяцев	-8,62	4,64	-13,26
1 год	-3,89	7,3	-11,19
3 года	29,3	30,39	-1,09
5 лет	69,54	40,49	29,05

\*Используется актуальный показатель инфляции, опубликованный на сайте [rosstat.gov.ru](http://rosstat.gov.ru)

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 790 821 632,76 руб.

4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев один раз в месяц. Промежуточные выплаты дохода по Инвестиционным паям не производятся. Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по Инвестиционным паям равен 95 (Девяноста пяти) процентам от суммы остатков денежных средств на банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Доход по Инвестиционным паям начисляется и выплачивается при условии, что совокупный размер денежных средств на банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день отчетного периода составляет не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей. Денежные средства, находящиеся во вкладах (депозитах) в кредитных организациях, при расчете дохода по Инвестиционным паям не учитываются. Более подробные условия выплаты дохода указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом: <https://www.savingsim.ru/ru/realty/Arudzhi/parametres/rules/>

## Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

<p>при приобретении инвестиционного пая (надбавка)</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>при погашении инвестиционного пая</p>	<p>отсутствуют</p>

Комиссии, оплачиваемые каждый год

<p>вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда</p>	<p>Вознаграждение УК - 583 400 (Пятьсот восемьдесят три тысячи четыреста) рублей в месяц. Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 0,4 (Ноль целых четыре десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков. Общий размер указанных в настоящем пункте вознаграждений за финансовый год составляет не более 2,9 (Две целых девять десятых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России. Вознаграждение Аудиторской организации и Оценщиков указано в настоящем пункте с учетом налога на добавленную стоимость. Вознаграждение Управляющей компании, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам начисляется ежемесячно за счет имущества, составляющего Фонд. Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 30 (Тридцать) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России. Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, составляет 0,1 (ноль целых одна десятая) процента суммы</p>
--	---

инвестиционного паев (скидка)	отсутствуют	денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, за вычетом: 1) задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд; 2) сумм вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудиторской организации и Оценщиков, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда; 3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда. Более подробные расходы указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
-------------------------------	-------------	---

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 сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Обмен паев Правилами доверительного управления не предусмотрен
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 25.10.2007 №1034-94134876.
4. Дата завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда - 12.02.2008.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://www.savingsim.ru/ru/realty/Arudzhi/>, а также по адресу управляющей компании.
6. Управляющая компания ООО Сбережения плюс, лицензия от 07.02.2003 №21-000-1-00108, сайт [www.savingsim.ru](http://www.savingsim.ru), телефон +7 (495) 725-52-54, адрес 123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, дом 10, строение 1, этаж 38, помещение 38.46.
7. Специализированный депозитарий ООО "СДК "ГАРАНТ", сайт [www.sdkgarant.ru](http://www.sdkgarant.ru).
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ООО "СДК "ГАРАНТ", сайт [www.sdkgarant.ru](http://www.sdkgarant.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](http://www.cbr.ru), номер телефона 8 (800) 300-30-00.