

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на 30.11.2021

*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 ВТБ Капитал Пенсионный резерв

## 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.vtbcapital-pr.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 7 объектов.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

| Наименование<br>объекта инвестирования                                             | Доля<br>от активов, % |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Нежилые помещения: г.Москва,<br>ул.Лесная, д.43 (площадь 8684,3 кв.м.)<br>(Здания) | 65,83                 |
| Нежилые помещения: г.Москва,<br>ул.Лесная, д.43 (площадь 1937,1 кв.м.)<br>(Здания) | 15,96                 |
| Нежилые помещения: г.Москва,<br>ул.Лесная, д.43 (площадь 1156,9 кв.м.)<br>(Здание) | 10,82                 |
| Денежные средства                                                                  | 3,89                  |
| Нежилое помещение: г.Москва,<br>ул.Лесная, д.43 (площадь 140 кв.м.)<br>(Здание)    | 2,14                  |

## 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

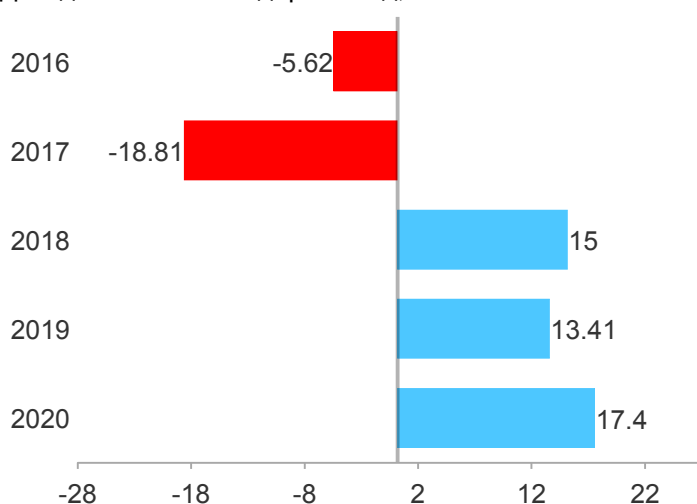
Риск ликвидности:

Вероятность реализации риска - высокая

Объем потерь при реализации риска - значительный

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования на дату 30.11.2021

Доходность за календарный год, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 880,38 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   | 1,2                   | 1,72      | -0,52                             |
| 3 месяца  | 2,96                  | 2,21      | 0,75                              |
| 6 месяцев | 11,34                 | 4,27      | 7,07                              |
| 1 год     | 20,67                 | 8,6       | 12,07                             |
| 3 года    | 60,58                 | 17,08     | 43,5                              |
| 5 лет     | 44,82                 | 24,64     | 20,18                             |

\*Используется актуальный показатель инфляции, опубликованный на сайте rosstat.gov.ru

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 921 163 141,36 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.vtbcapital-pr.ru/ru/realty/Arudzhi/parameters/rules/>

## 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 | 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. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 - 02.10.2008.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://www.vtbcapital-pr.ru/ru/realty/Arudzhi/>, а также по адресу управляющей компании.

6. Управляющая компания ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв, лицензия №21-000-1-00108, сайт [www.vtbcapital-pr.ru](http://www.vtbcapital-pr.ru), телефон , адрес 123112, г. Москва, Пресненская набережная д.10, этаж 15, помещение III, комната 20.

7. Специализированный депозитарий АО ВТБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ, сайт <https://www.vtbsd.ru>.

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО ВТБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ, сайт <https://www.vtbsd.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.