

## Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

### Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на 27.04.2024

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.

|  |  |
|--|--|
| Наименование паевого инвестиционного фонда | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Касимово»            |
| Наименование управляющей компании          | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания РИГОРА» |

### 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. Погашение инвестиционных паев осуществляется в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, 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. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», погашение инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте [https://uk-rigora.ru/fondi\\_pod\\_upravleniem/zpifn\\_kasimovo/dokumenty\\_fonda-zpifn\\_kasimovo](https://uk-rigora.ru/fondi_pod_upravleniem/zpifn_kasimovo/dokumenty_fonda-zpifn_kasimovo)

### Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Приобретение объектов недвижимости с целью их последующей продажи и с целью сдачи их в аренду. В фонде реализуется инвестиционная стратегия активного управления.
2. Средства инвестируются в объекты недвижимого имущества.
3. Общее количество объектов инвестирования: 34
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

| № п/п | объект инвестирования  | Доля активов, % |
|-------|--|-----------------|
| 1     | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: средне этажная жилая застройка, кадастровый (или условный) номер: 47:07:0485001:7659, адрес местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Касимово  | 36,63           |
| 2     | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, кадастровый (или условный) номер: 47:07:0485001:9014, адрес местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи н.п. Касимово | 10,47           |
| 3     | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: средне этажная жилая застройка, кадастровый (или условный) номер: 47:07:0485001:9015, адрес местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Касимово  | 8,00            |
| 4     | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, кадастровый (или условный) номер: 47:07:0485001:9016, адрес местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи н.п. Касимово | 6,60            |

|   |   |      |
|---|---|------|
| 5 | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: образование и просвещение, , кадастровый (или условный)номер: 47:07:0485001:7658, адрес местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Касимово | 4,50 |
|---|---|------|

#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|-----------|------------------------------|-----------------------------------|
| Рыночный  | низкая                       | значительный                      |

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования

#### Доходность за период, %



| Период    | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от инфляции |
|-----------|-----------------------|-----------------------------------|
| 1 месяц   | 9,37                  | 8,77                              |
| 3 месяца  | 11,80                 | 9,91                              |
| 6 месяцев | -7,52                 | -12,19                            |
| 1 год     | 10,45                 | -0,81                             |
| 3 года    | 179,35                | 145,23                            |
| 5 лет     | 149,11                | 103,21                            |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: 15 630 руб. 67 коп.
2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда: 775 703 320 руб. 80 коп.
3. Выплата дохода по инвестиционному паю владельцам инвестиционных паев не предусмотрена правилами доверительного управления данного фонда.

#### Раздел 6. Комиссии

#### Комиссии, оплачиваемые каждый год

| Комиссии, выплачиваемые один раз                |                  | Комиссии, выплачиваемые ежегодно |   |
|---|------------------|----------------------------------|---|
|   |                  | вознаграждения                   | расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда  |
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | не предусмотрена | до 10 %                          | расходы - не более 10 (с НДС) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг |
| при погашении инвестиционного пая (скидка)      | не предусмотрена |                                  |   |

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 после даты завершения (окончания) формирования фонда, составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей, за исключением лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления фондом.

2. Правилами доверительного управления обмен инвестиционных паев не предусмотрен.

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 06.12.2013 №2699.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 29.03.2014.

5. Управляющая компания ООО «УК РИГОРА», лицензия №21-000-1-00802 от 10.03.2011, сайт [www.uk-rigora.ru](http://www.uk-rigora.ru), телефон (495) 231-41-99, адрес: г.Москва, ул.Старая Басманная, дом 16/16, стр.6.

6. Специализированный депозитарий АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт [www.specdep.ru](http://www.specdep.ru).

7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт [www.specdep.ru](http://www.specdep.ru).

8. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.uk-rigora.ru](http://www.uk-rigora.ru), а также по адресу управляющей компании.

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.