

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 28.02.2023

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 http://www.uk-rigora.ru/all_investors/kasimovo/docs_detail.php?ID=518.

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: 44.
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	32,09
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, кадастровый (или условный) номер: 47:07:0000000:633, адрес местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи н.п. Касимово	5,15
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: средне этажная жилая застройка, кадастровый (или условный) номер: 47:07:0485001:7774, адрес местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Касимово	27,85
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: образование и просвещение, кадастровый (или условный) номер: 47:07:0485001:7647, адрес местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Касимово	5,60
5	Расчеты по сделкам купли-продажи имущества и имущественных прав Договор купли-	35,42

	продажи недвижимого имущества №7774-23 от 07.02.2023 г	
6	Расчеты по сделкам купли-продажи имущества и имущественных прав Договор купли-продажи недвижимого имущества №1662/22 от 07.12.2022 г.	9,06

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	-7,08	-7,54
3 месяца	0,22	-1,87
6 месяцев	14,42	11,71
1 год	145,76	134,78
3 года	132,60	104,60
5 лет	120,89	83,07

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 14 221 руб. 24 коп.
2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 705 757 460 руб. 35 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, 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.

7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт www.specdep.ru.

8. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте 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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.