
ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «РД»

Стоимость инвестиционных паев может как увеличиваться, так и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

ЗПИФ недвижимости «РД»

3 986

пайщиков в фонде
в настоящий момент

ФОНД СЕГОДНЯ

сформирован в начале 2020 г.

7,8 млрд руб.

сумма чистых
активов фонда

2 533,85 руб.

по итогам II квартала 2024 г.
выплачено на пай, выплата дохода
состоялась в июле 2024 г.

12 413 м²

помещения в БЦ «Skylight»
общей площадью (БТИ)

11,5% годовых

составил выплаченный доход при
расчете от биржевой цены пая³

44 000 м²

общая площадь (БТИ) трех
складских корпусов в составе
активов Фонда

18,0% годовых

составил доход с учетом выплат
и изменения расчетной стоимости
пая за последние 12 месяцев²

Основные результаты инвестирования и комментарии



Бизнес-центр
Skylight

Вид на фасад здания
и Ленинградский проспект

Комментарий управляющего

> Основные результаты инвестирования:

- Во II квартале 2024 года пайщики получили 2 533,85 руб. дохода в расчете на 1 пай, что составило 8,4% годовых в пересчете на расчетную (справедливую) стоимость пая
- Общая доходность инвесторов с учетом как выплат, так и прироста стоимости активов за прошедшие 12 месяцев составила 18,0% годовых (в т.ч. доходность от выплат – 8,9% годовых, от роста расчетной стоимости пая – 9,1% годовых)
- Накопленная доходность пая с момента создания фонда составила 156%

> Прогноз выплат дохода:

- Средний ожидаемый нами уровень дохода до конца 2027 года – около 11,8 тыс. рублей / пай. Рост доходности выплат будет постепенно положительно сказываться как на расчетной стоимости пая, так и на биржевой цене

> Основные события в Фонде:

- Проведены плановые индексации договоров аренды на часть офисных помещений и парковочных мест с ВК и на складские площади с компанией Деловые линии
- Проведена плановая переоценка БЦ «Skylight» – прирост стоимости составил 3,1% (за последние пол года портфель недвижимости за счет переоценки прирос на 6,9%)

> Обзор рынка складской недвижимости Московского региона на 1 квартал 2024:

- Околонулевая вакансия и дефицит складских помещений продолжают двигать ставку вверх:
 - Средневзвешенная ставка аренды* достигла 9 400 руб./м²/год – рост на 11% с начала года
 - Показатель доли вакантных площадей остается на минимальном уровне, находясь на отметке ниже 0,1%

> Обзор рынка офисной недвижимости Московского региона на 1 квартал 2024:

- Снижение уровня вакантных площадей ведет к росту ставки аренды:
 - С начала года ставки аренды** в классе А выросли на 2,2% – до 26 419 руб./м²/год
 - Показатель доли вакантных площадей с начала года снизился вследствие активного интереса к офисной недвижимости – до 11% в классе А

Алексей Стрелецкий
Директор по инвестициям
ООО Сбережения плюс

Информация представлена по состоянию на 28.06.2024. Обзор рынка выполнен на данных NF Group Research

*Запрашиваемая ставка аренды на стандартный сухой склад класса А без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей

** Средневзвешенные ставки аренды офисов класса А без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей

Основные результаты инвестирования

ПРИРОСТ СТОИМОСТИ ПАЯ НА 28.06.2024
определяется в соответствии с Указанием ЦБ
РФ от 2 ноября 2020 г. № 5609-У¹



17,98%

12 месяцев
30.06.2023 – 28.06.2024

в годовых²

16,44%

36 месяцев
30.06.2021 – 28.06.2024

49,33%

прирост за период

Отчетные периоды и график выплат⁴

Выплата дохода осуществляется
Управляющей компанией в течение 15
рабочих дней с даты окончания отчетного
периода. Управляющая компания не несет
ответственности за срок поступления
дохода на банковский счет.

12 месяцев: 30.06.2023 – 28.06.2024

выплата на пай

10 040,36 руб.¹

Доходность от РСП² – 8,9% годовых
Доходность от биржевой цены³ –
10,1% годовых

III

квартал
2023

выплата на каждый пай

2 397,16 руб.¹

Доходность от РСП² – 8,5%
годовых. Доходность от биржевой
цены³ – 9,7% годовых

IV

квартал
2023

выплата на каждый пай

2 480,02 руб.¹

Доходность от РСП² – 8,6%
годовых. Доходность от биржевой
цены³ – 10,7% годовых

I

квартал
2024

выплата на каждый пай

2 629,33 руб.¹

Доходность от РСП² – 9,1%
годовых. Доходность от биржевой
цены³ – 11,4% годовых

II

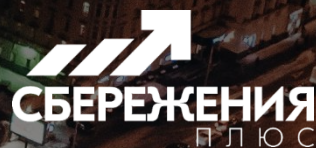
квартал
2024

выплата на каждый пай

2 533,85 руб.¹

Доходность от РСП² – 8,4%
годовых. Доходность от биржевой
цены³ – 11,5% годовых

Финансовая отчетность и результаты фонда

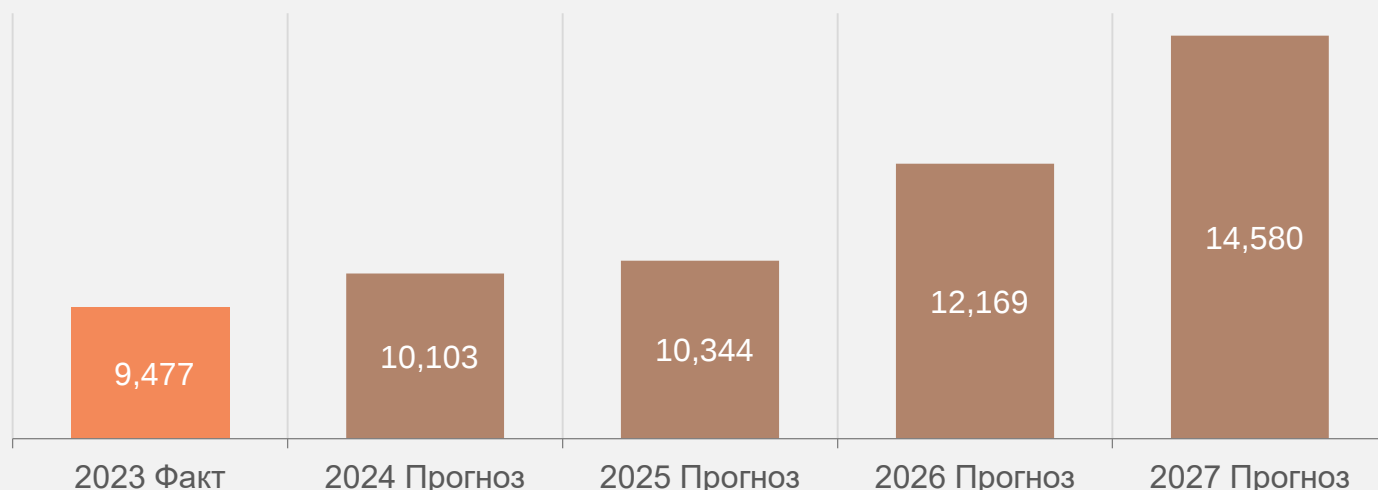


Бизнес-центр
Skylight

Вид на фасад здания
и Ленинградский проспект

Прогноз выплат дохода на пай до 2027 г.

Выплаты дохода на пай, руб.



ДОПУЩЕНИЯ ПРИ ПРОГНОЗЕ

- > Договоры аренды будут перезаключаться на рыночных условиях
- > Налоговая база и ставки по расчету налога на имущество и земельных платежей на основе актуальной на дату отчета редакции налогового кодекса
- > Количество паев стабильно на протяжении прогнозного периода (не предполагается дополнительной выдачи инвестиционных паев)

ПРИНЦИПЫ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОХОДА

- > Управляющая компания при определении размера выплаты дохода, ориентируется на данные предыдущего отчетного периода исходя из следующей формулы:
Чистые доходы Фонда
(+) Корректировка на капитальные затраты Фонда (понесенные затраты на капитальный ремонт и/или модернизацию объектов недвижимости)
(+) Корректировка на резервы и прочие доходы и расходы (сальдо неденежных статей)
= Доход по инвестиционным паям
- > Дополнительные детали по выплате дохода по инвестиционным паям представлены в [Правилах доверительного управления фонда](#), а также в [приложении](#).
- > Ключевые даты выплат дохода:
 - I квартал 2024 (с января по март)** – доход выплачивается в третьей декаде апреля
 - II квартал 2024 (с апреля по июнь)** – доход выплачивается в третьей декаде июля
 - III квартал 2024 (с июля по сентябрь)** – доход выплачивается в третьей декаде октября
 - IV квартал 2024 (с октября по декабрь)** – доход выплачивается в третьей декаде января

Баланс фонда

отчет о стоимости чистых активов, млн руб.

БАЛАНСОВАЯ СТАТЬЯ	ОПИСАНИЕ	2 кв. 2024	1 кв. 2024	Δ%
Денежные средства	Преимущественно средства, размещенные на депозитах	561	552	+ 1,6%
Дебиторская задолженность	Преимущественно средства, размещенные в биржевом РЕПО	283	249	+ 13,5%
Объекты недвижимости	БЦ Skylight, Парк Валицево, Парк Толмачево	7 530	7 386	+ 1,9%
Кредиторская задолженность	Расчеты с УК, пайщиками и др.	(573)	(542)	+ 5,6%
Прочие обязательства	Резерв на выплату вознаграждений УК, спец. депозитарию и др.	(15)	(7)	> 100%
Сумма чистых активов фонда		7 785	7 638	+ 1,9%
Средневзвешенная стоимость чистых активов за период, млн руб.		7 792	7 351	+ 6,0%

Результаты фонда

отчет об изменении стоимости имущества, млн руб.

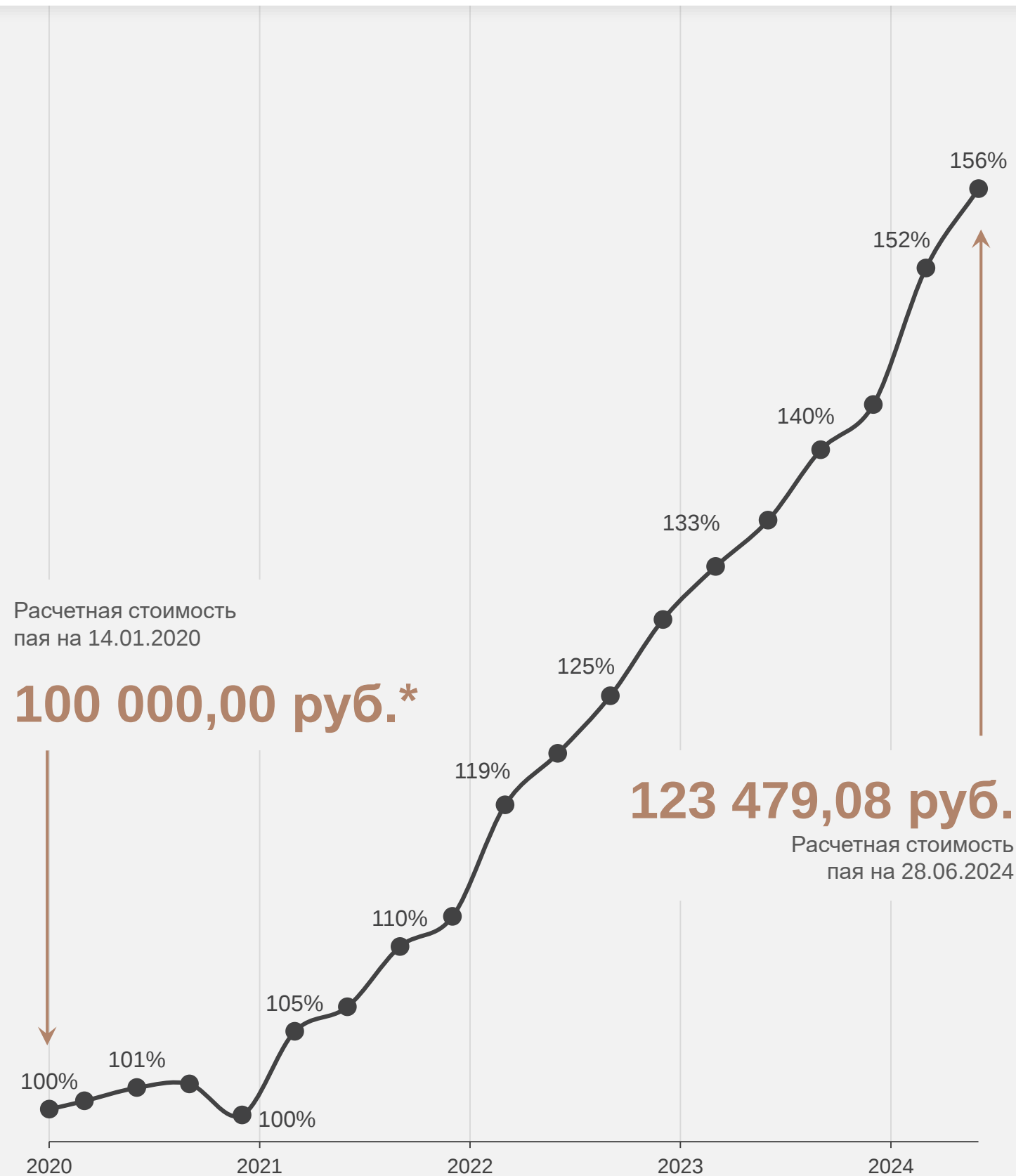
ПОКАЗАТЕЛЬ	2 кв. 2024	1 кв. 2024	Δ%
Доходы от аренды недвижимого имущества	219,5	211,2	+ 3,9%
Расходы на содержание недвижимого имущества	(41,5)	(42,4)	- 2,2%
Чистый операционный доход от недвижимости	178,0	168,8	+ 5,4%
Доходы от размещения свободных денежных средств	27,1	26,4	+ 2,7%
Прочие доходы	44,7	65,7	- 32,0%
Прочие расходы	(47,4)	(42,6)	+ 11,5%
Сумма начисленных вознаграждений, в том числе:	(38,9)	(35,4)	+ 9,9%
управляющей компании	(37,7)	(33,8)	+ 11,4%
специализированному депозитарию	(1,2)	(1,6)*	- 22,0%
Итого чистые доходы Фонда	163,4	182,9	- 10,7%
Сумма начисленного дохода по инвестиционным паям фонда	(159,8)	(165,8)	- 3,6%
Начисленный доход в расчете на 1 пай, руб.	2 533,9	2 629,3	- 3,6%
Изменение стоимости имущества в результате переоценки недвижимого имущества, прав аренды	144,0	345,0	- 58,3%
Прирост стоимости имущества за отчетный период	147,7	362,2	- 59,2%
расчетная стоимость 1 пая на начало отчетного периода, руб.	121 137	115 393	+ 5,0%
расчетная стоимость 1 пая на конец отчетного периода, руб.	123 479	121 137	+ 1,9%
Прирост / уменьшение стоимости имущества на 1 пай⁵, руб.	2 342	5 744	- 59,2%

Информация представлена по состоянию на 28.06.2024

*Отличается от значения, представленного в предыдущем Отчете управляющего – доначислены расходы на услуги оценщика

**Примечания к слайду см. на [стр. 31](#)

Накопленная доходность пая 4,5



*В 4 кв. 2022 г. проведена процедура дробления инвестиционных паев Фонда в соотношении 1:3, для соотнесения показателя с последующими периодами числовое значение поделено на 3

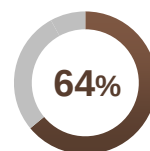
Примечания к слайду см. на [стр. 31](#)

Состав портфеля недвижимости

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ФОНДЕ, МЛН РУБ.



БЦ Skylight



31.12.2023

4 691

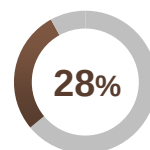
30.06.2024

▲ +3,1%

4 835



Парк Валищево



31.12.2023

1 767

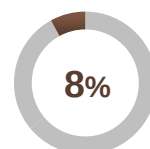
30.06.2024

▲ +17,4%

2 074



Парк Толмачево



31.12.2023

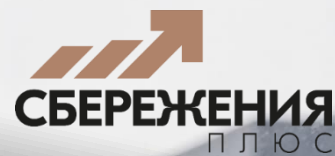
583

30.06.2024

▲ +6,5%

621

Основные события фонда



Бизнес-центр
Skylight

Офис VK. Вид из окна

События в фонде

Коммерческое управление

- > БЦ Skylight: проведена плановая индексация договора аренды на часть офисных помещений и парковочных мест с ВК
- > Парк Толмачево: проведена плановая индексация договора аренды с компанией Деловые линии
- > Оплата по договорам аренды со стороны арендаторов происходит своевременно и в полном объеме

Переоценка

- > Во II квартале 2024 г. Управляющая компания провела плановую переоценку БЦ Skylight (+3,1% относительно стоимости в I кв. 2024 г.)
- > Отчеты об оценке объектов доступны на сайте Управляющей компании в разделе [«Оценка активов»](#)



Бизнес-центр
Skylight

Офис VK

Офисные помещения

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР
КЛАССА «А» ПО
МЕЖДУНАРОДНОЙ
КЛАССИФИКАЦИИ
KNIGHT FRANK

- Высота потолков 3,6 м
- Свободная планировка
- Подземный паркинг
- Скоростные лифты Thyssen-Krupp

11 607 м²

арендуемая площадь
офисов⁶

124

машино-мест

387 тыс. руб./м²

стоимость⁷ по состоянию
на 30.06.24



94%

площадей арендует группа
Вконтакте – Одна из
крупнейших российских
технологических компаний,
среди брендов группы:
ВКонтакте, Mail.ru, «ЮЛА»,
«Одноклассники», VK
Видео, VK Музыка и др.



Москва
Ленинградский пр. 39

М. Аэропорт (6 мин.)
Ленинградский деловой
район, наиболее
востребованный
арендаторами

ПЛОЩАДИ НА 100%
СДАНЫ В АРЕНДУ

Со всеми офисными
арендаторами заключены
долгосрочные договоры
аренды, позволяющие
прогнозировать доходы
от владения объектом
на срок жизни фонда

Здание застраховано
в одной из крупнейших
российских страховых
компаний с рейтингом
финансовой надежности
ruAAA (по данным
Эксперт РА)⁹

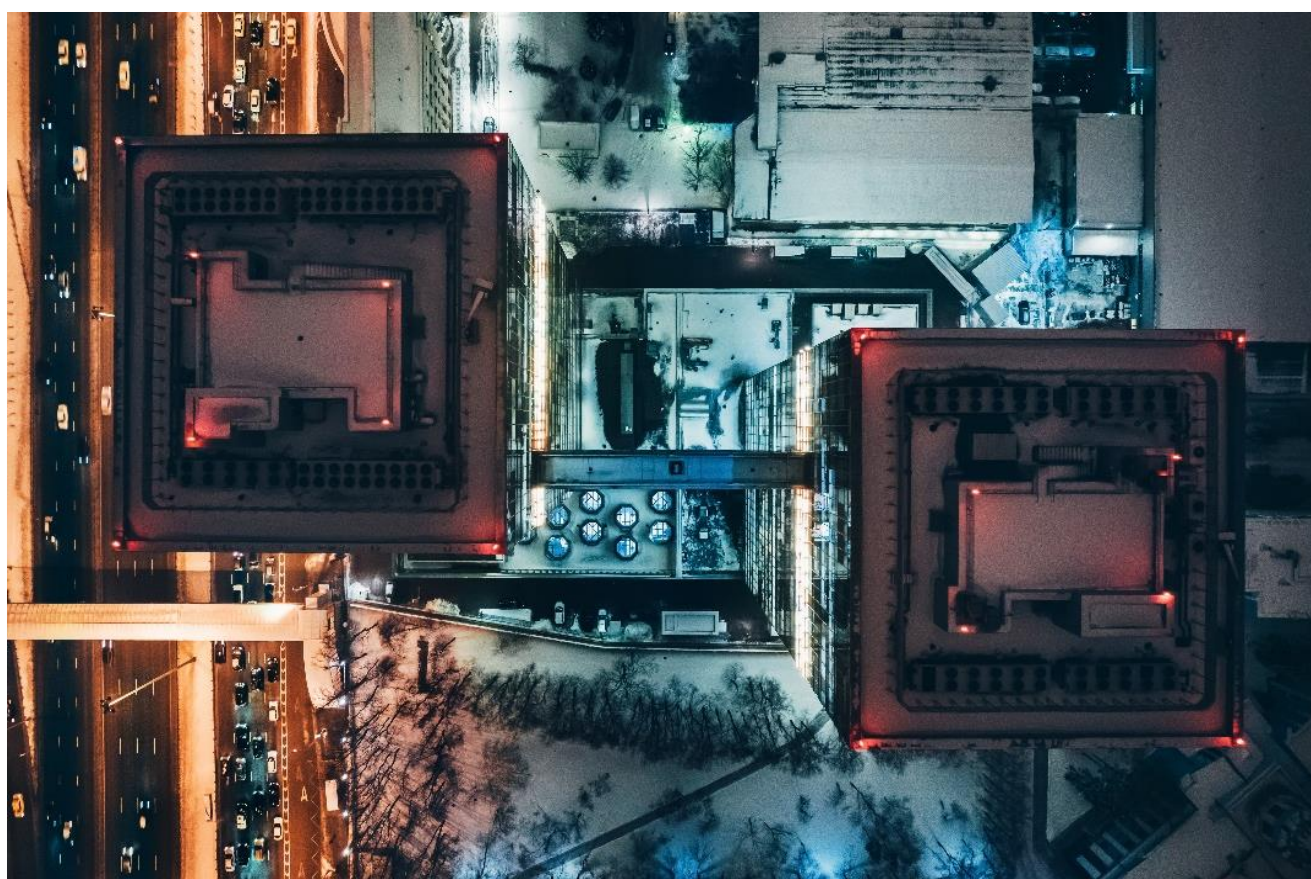


* Примечания к слайду см. на [стр. 31](#)

** 63 машино-места в подземном паркинге и 23 в наземном

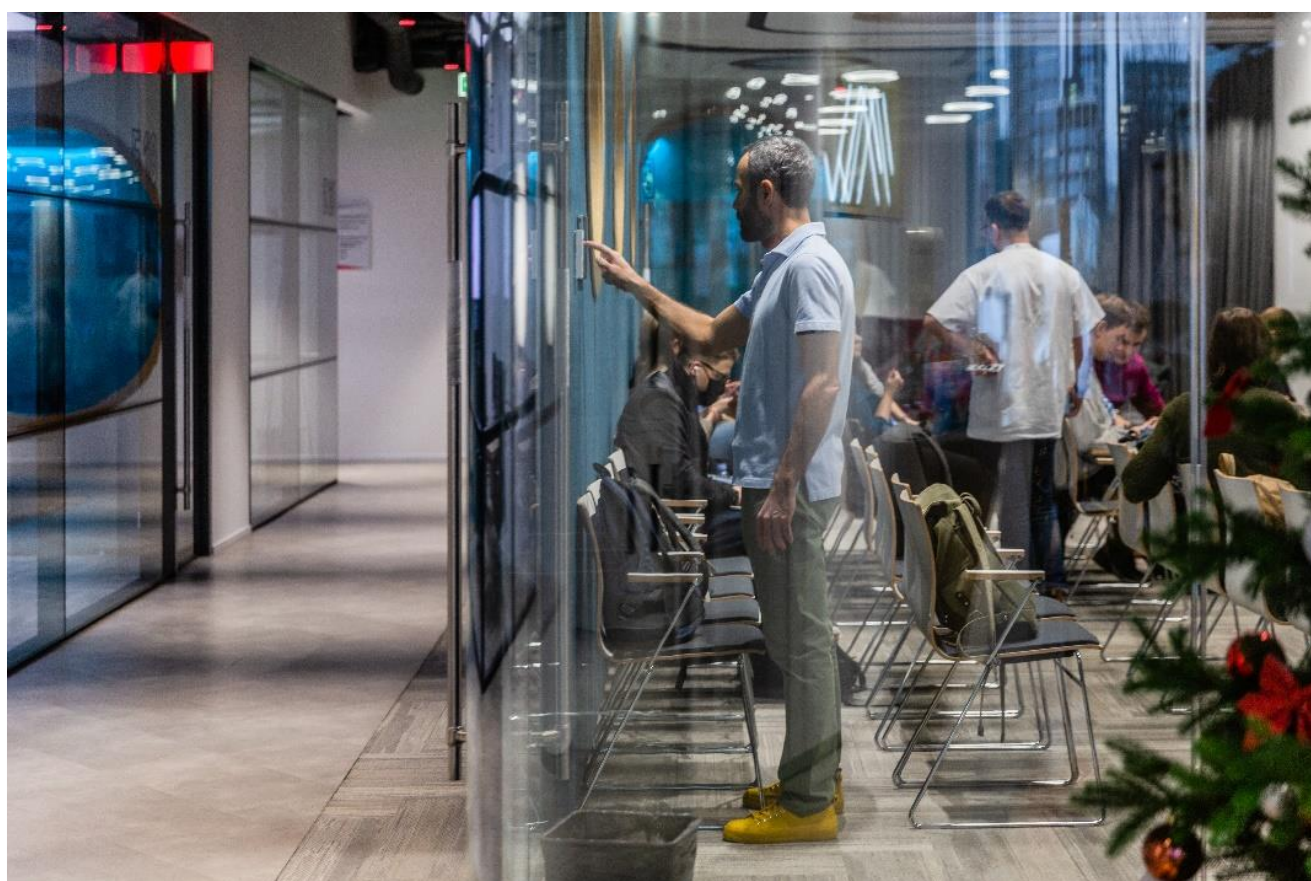
Галерея фотографий

БЦ Skylight | Фасады



Галерея фотографий

БЦ Skylight | Внутренние помещения



Парк Валищево
Корпуса 9 и 10

Вид с высоты птичьего полета

Парк Валищево корпуса 9 и 10

15 866 м²

площадь⁶ к. 9

17 500

площадь⁶ к. 10

62 тыс.
руб./м²

стоимость⁷ по состоянию
на 30.06.24



- **Складской парк класса «А»** в Валищево выполнен PNK по немецким технологиям. Готовые инженерные коммуникации и инфраструктура
- **Корпуса 9 и 10 представляют собой классический «сухой» склад**, что обеспечивает универсальность его применения и ликвидность на рынке

ПЛОЩАДИ НА 100%
СДАНЫ В АРЕНДУ

Объекты сданы на длительный срок, договоры с арендаторами не позволяют досрочное расторжение и включают ежегодную индексацию ставок аренды

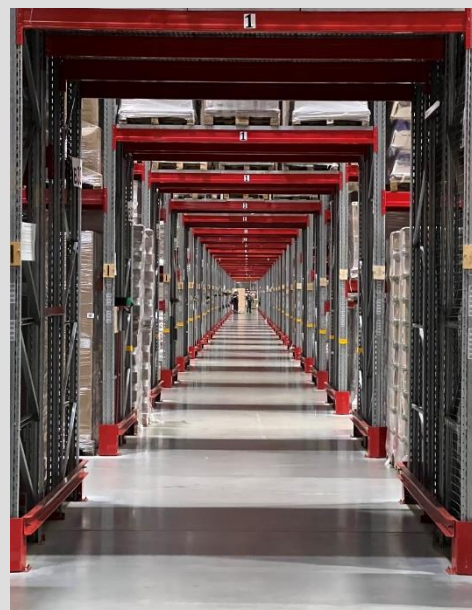
Здание застраховано в одной из крупнейших российских страховых компаний с рейтингом финансовой надежности ruAAA (по данным Эксперт РА)⁹



**Московское
малое кольцо**

Симферопольское
шоссе, выезд на А-107

Оптимальная
логистическая
локация



* Примечания к слайду см. на [стр. 31](#)

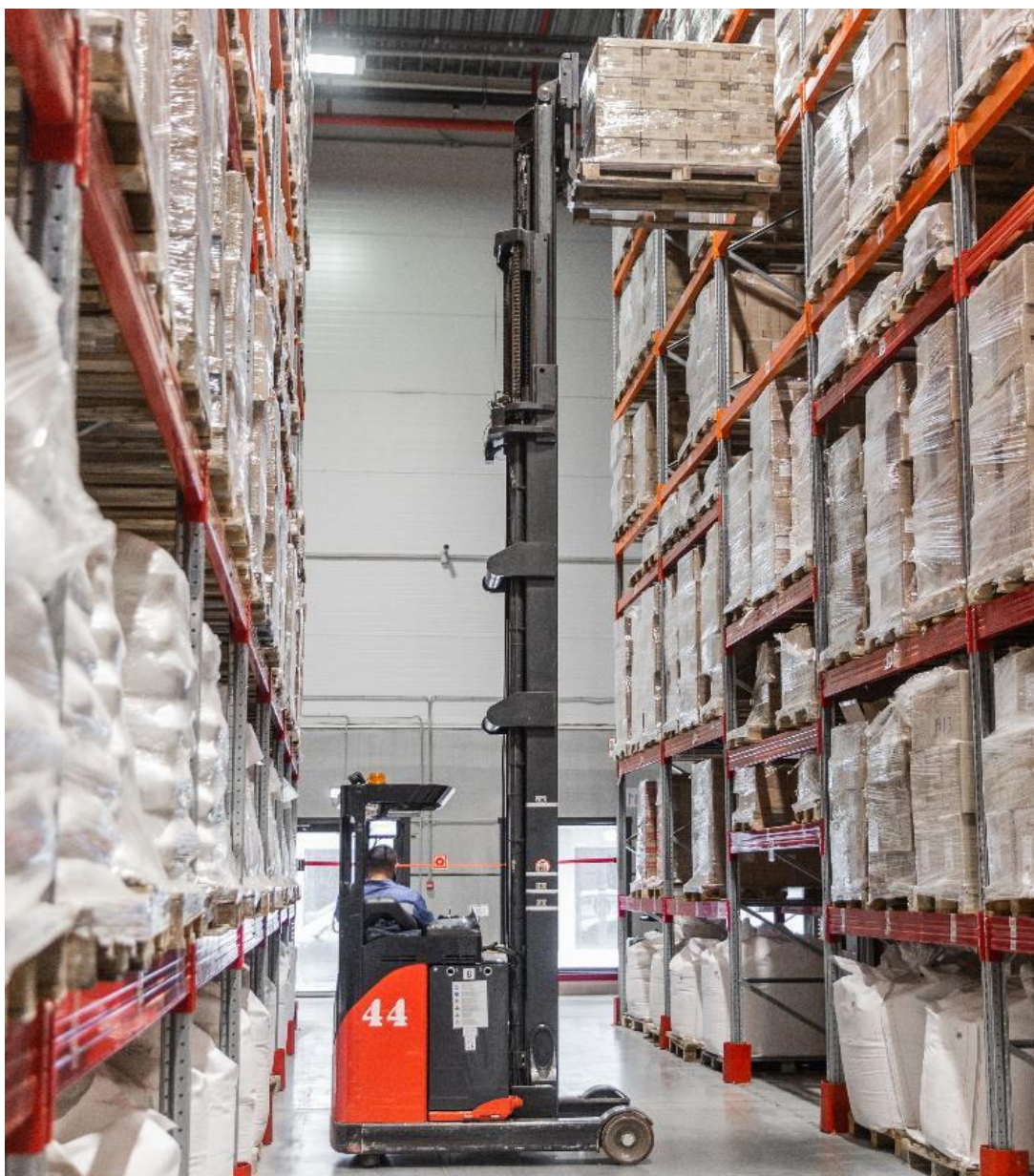
Галерея фотографий

Парк Валищево, корпуса 9 и 10 | Фасады



Галерея фотографий

Парк Валищево, корпуса 9 и 10 | Внутренние помещения





Парк Толмачево
Корпус 9
Облет склада

Парк Толмачево корпус 9



- **Высококласный складской парк выполнен PNK по немецким технологиям**
- Корпус 9 является **«сухим» складом**, что обеспечивает универсальность его применения и ликвидность на рынке

ПЛОЩАДИ НА 100%
СДАНЫ В АРЕНДУ

Объект сдан на длительный срок, договор с арендатором не позволяет досрочное расторжение и включает ежегодную индексацию ставок аренды

Здание застраховано в одной из крупнейших российских страховых компаний с рейтингом финансовой надежности ruAAA (по данным Эксперт РА)⁹

11 271 м²

площадь⁶ к. 9



Новосибирск

Омский тракт – направление на Запад России. Близость к Новосибирску и международному аэропорту Толмачево.

В составе логистического парка ПНК Парк Толмачево (380 тыс. м² складских площадей)



9 274 м²

площадь⁶ складских
помещений



55 тыс.
руб./м²

СТОИМОСТЬ⁷ по состоянию
на 30.06.24

* Примечания к слайду см. на [стр. 31](#)

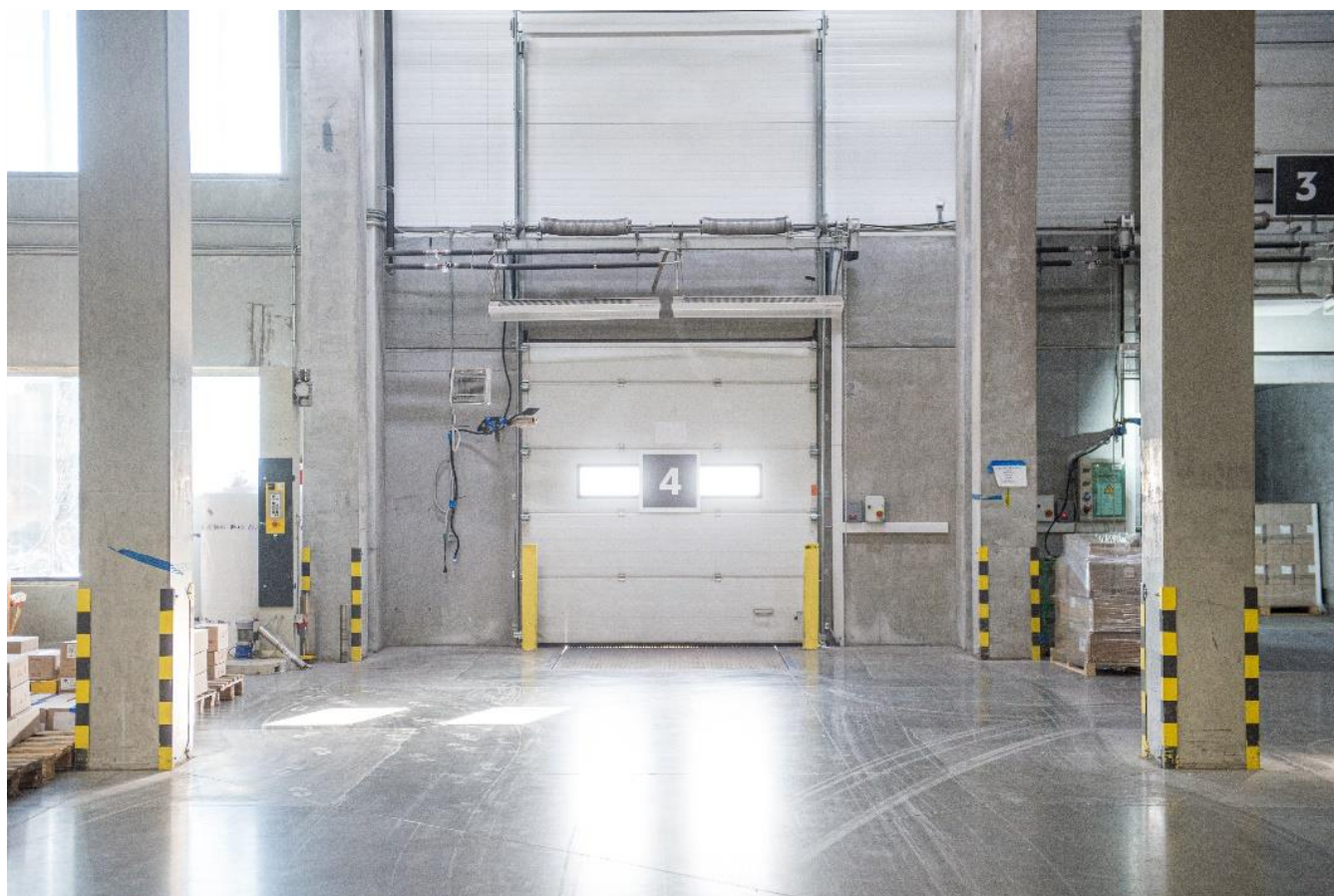
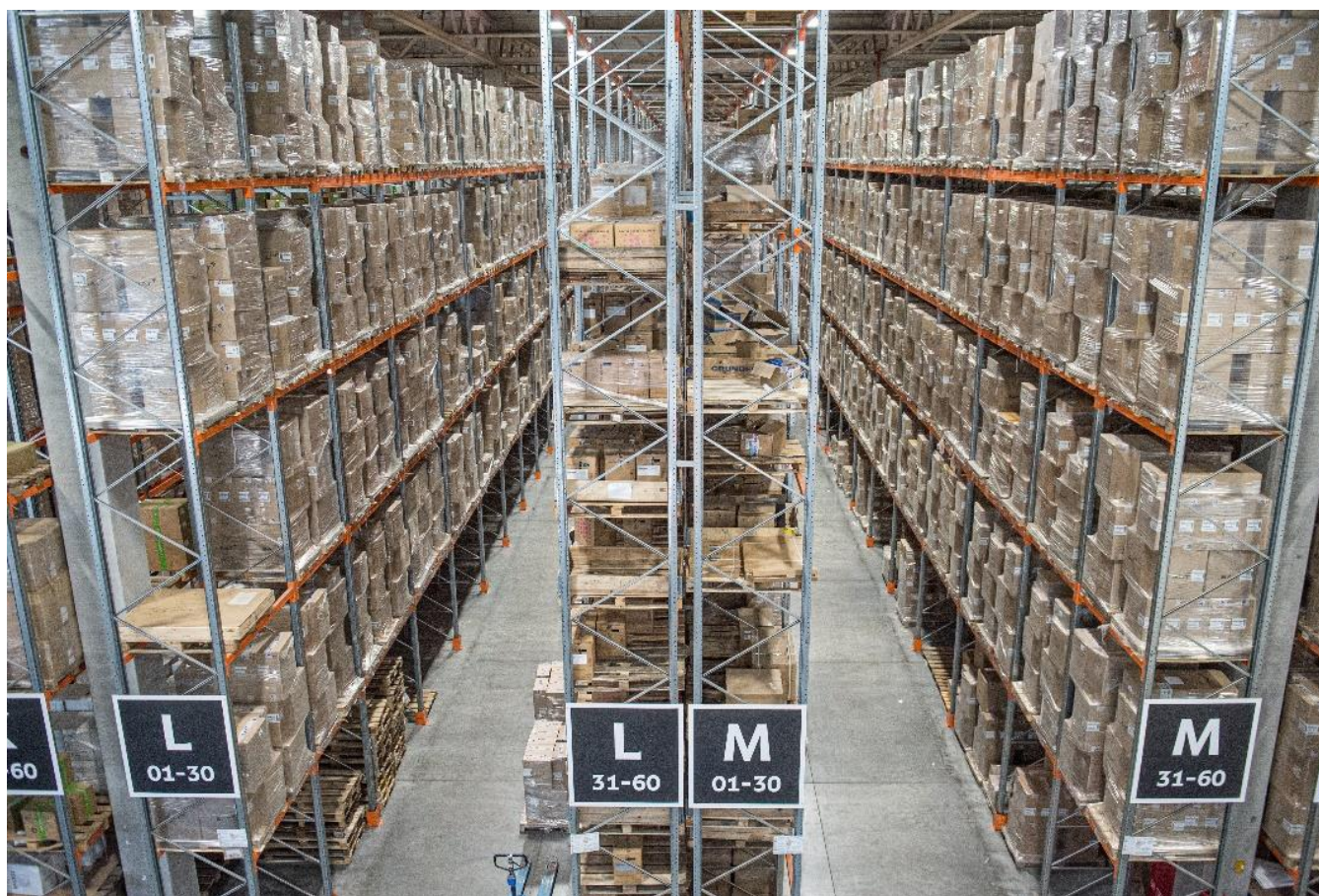
Галерея фотографий

Парк Толмачево, корпус 9 | Фасады



Галерея фотографий

Парк Толмачево, корпус 9 | Внутренние помещения



Приложения


СБЕРЕЖЕНИЯ
П Л Ю С

Бизнес-центр
Skylight

Офис VK

Рынок складской недвижимости

Московский регион | I квартал 2024 года

Спрос

- По итогам I квартала 2024 года объем сделок со складской недвижимостью классов А и В составил 208,5 тыс. м², что на 63% ниже результата первого квартала прошлого года
- Основными драйверами спроса в I квартале 2024 года стали логистические компании, на которые пришлось 27% заключенных сделок
- Показатель доли вакантных площадей по схеме прямой аренды остается на минимальном уровне, находясь на отметке ниже 0,1%
- К концу I квартала 2024 года средневзвешенная ставка аренды* достигла 9 400 рублей за кв. м / год – рост на 11% с начала года
- Рост ставки аренды* за период с 2015 года превысил размер накопленной инфляции, что отражает высокий спрос на складские площади при относительно невысоком уровне предложения

Предложение

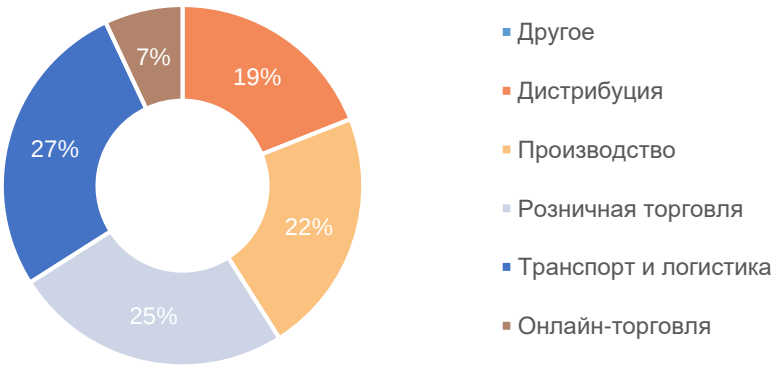
- По итогам I квартала 2024 года в Московском регионе было введено 88 тыс. м² качественных складских объектов классов А и В, на 56% ниже аналогичного показателя предыдущего года – это минимальный квартальный показатель за последние 4 года
- Общий объем качественной складской недвижимости в Московском регионе достиг 24,6 млн м²

Околонулевая вакансия и дефицит складских помещений продолжают двигать ставку вверх



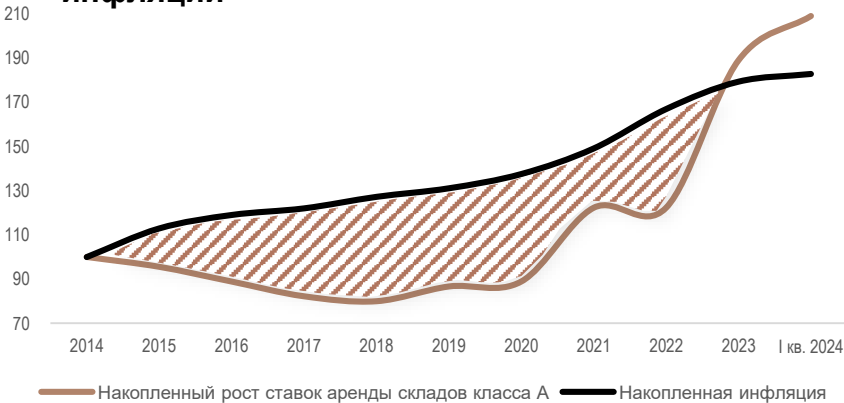
Источник: NF Group Research, 2024

Распределение спроса по типам арендаторов. Онлайн-торговля – не единственный драйвер складского рынка



Источник: NF Group Research, 2024

Отсутствие недооценки: накопленный рост ставок аренды начал обгонять накопленный уровень инфляции



Источник: Аналитика ООО Сбережения плюс

* Запрашиваемая ставка аренды на стандартный сухой склад класса А без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей

Рынок офисной недвижимости

Московский регион | I квартал 2024 года

Спрос

- Объем чистого поглощения за I квартал оказался положительным и составил порядка 182,8 тыс. м² по сравнению с показателем четвертого квартала 2023 года в 112,8 тыс. м²
- В I кв. 2024 г. значительную долю спроса на офисные помещения формировали компании производственного сектора (22,1%), строительные и архитектурные компании (18,3%) и TMT компании (16,3%)
- С начала года ставки аренды* в классе А выросли на 2,2% – до 26 419 руб./м²/год. Причина роста ставок – активный спрос, вымывание более бюджетного предложения, а также рост ставок в отдельных офисных проектах и деловых районах
- Рост ставки аренды* за период с 2015 года существенно отстает от накопленной инфляции, что формирует отложенный рост, который может реализоваться в будущем

Предложение

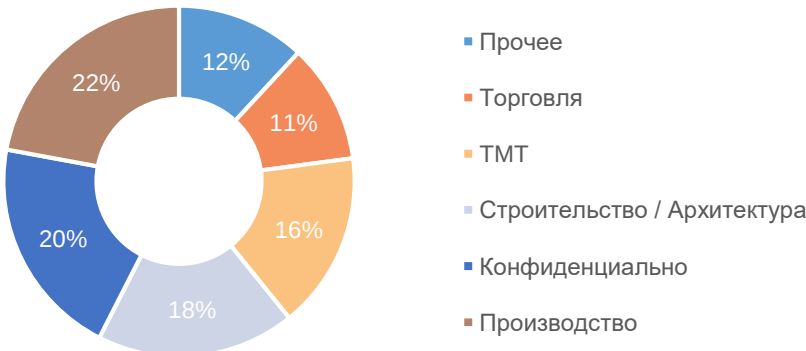
- Совокупный объем предложения рынка офисной недвижимости Москвы по итогам I кв. 2024 года составил около 18,3 млн м², из них 5,6 млн относятся к классу А, а 12,7 млн – к классу В
- В I кв. 2024 г. разрешение на ввод в эксплуатацию получил только один объект – «Парк Легенд», класс В, арендуемой площадью 45,2 тыс. м², при этом результат квартала все равно превысил итог аналогичного периода предыдущего года в 1,7 раз

Снижение уровня вакантных площадей ведет к росту ставки аренды*



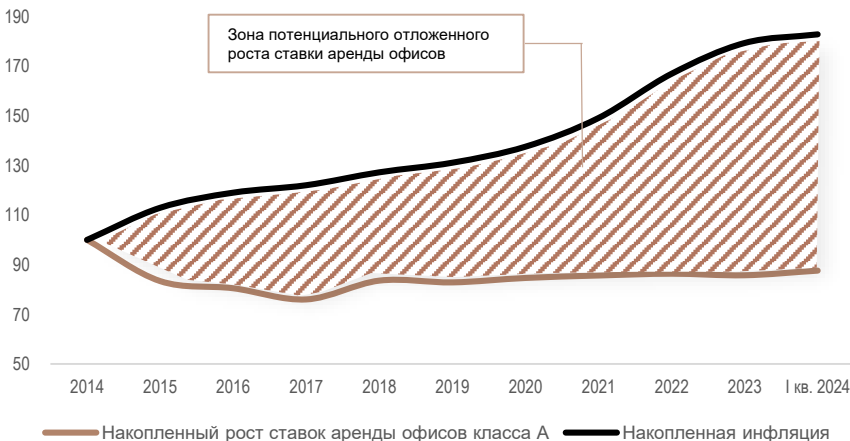
Источник: NF Group Research, 2024

Распределение арендованных и приобретенных офисных площадей по профилю компании



Источник: NF Group Research, 2024

Скрытый потенциал: за 10 лет ставка аренды существенно отстала от инфляции*



Источник: Аналитика ООО Сбережения плюс

* Средневзвешенные ставки аренды офисов класса А без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей 28

Наши арендаторы



Одна из крупнейших российских технологических компаний, среди брендов группы: **ВКонтакте**, **Mail.ru**, **«ЮЛА»**, **«Одноклассники»**, **ВКонтакте**, **Mail.ru**, **«ЮЛА»**, **«Одноклассники»**, **VK Видео**, **VK Музыка** и др.



Является одной из крупнейших транспортно-логистических организаций России. 640 тыс. м² складских площадей в управлении. (1-е место в регионах РФ по данным Knight Frank), 4 тыс. транспортных средств разной грузоподъемности и 18 тыс. сотрудников. «Деловые линии» получили сертификат качества ISO 9001:2015 и подтвердили его в ноябре 2019 г.



Дистрибуторская компания в области потребительских товаров повседневного спроса (FMCG). Является официальным дистрибутором > 100 производителей. Среди них: Bourjois, Colgate-Palmolive, Estee Lauder, Johnson & Johnson, Schwarzkopf & Henkel, Unilever, что подтверждает высокое качество арендатора



Один из крупнейших широкопрофильных IT-дистрибуторов в России и СНГ. Партнерская сеть насчитывает свыше 4 тыс. компаний.

В портфеле холдинга > 120 производителей: Xiaomi, Acer, Lenovo и др.

Правила определения инвестиционного дохода

На основании п.35 [Правил Доверительного Управления](#) (далее – ПДУ), 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 10 000 000 (десяти миллионов) рублей.

Доход по инвестиционным паям распределяется среди пайщиков Фонда исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям:

Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по окончании очередного отчетного периода по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционным паям проводится в следующие сроки: в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты окончания отчетного периода на счета профессиональных участников рынка, выполняющих функцию депозитария (НКО АО НРД, ПАО Сбербанк и др.), и в течение дополнительных 5 (пяти) рабочих дней профессиональные участники рынка проводят распределение дохода среди владельцев инвестиционных паев

Примечания

¹ Все выплаты указаны до удержания НДФЛ

² Годовые доходности рассчитаны в соответствии с п.20 Указания Банка России от 02.11.2020 N 5609-У (см. формулу на [стр. 32](#)) с учетом количества дней в расчетном периоде. Под доходностью инвестиций понимается доходность от роста расчетной стоимости инвестиционного пая и выплаты по инвестиционному паю. Под расчетной дивидендной доходностью понимается доходность от выплаты по инвестиционному паю. До удержания НДФЛ

³ Биржевая дивидендная доходность рассчитана как отношение суммы доходов от доверительного управления имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, начисленной за расчетный период, и биржевой цены закрытия инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда по результатам торгов на ММВБ на предыдущий рабочий день перед датой составления списка владельцев инвестиционных паев фонда (после 31 июля 2023 г.) или на день, предшествующий предыдущему рабочему дню перед датой составления списка владельцев инвестиционных паев фонда (до 31 июля 2023 г.) (см. формулу на [стр. 32](#)). До удержания НДФЛ

⁴ Рассчитывается с учетом прироста расчетной стоимости и накопленных выплат дохода по инвестиционным паям за период с 14 января 2020 г. по 30 июня 2024 г.

⁵ Расчетная стоимость пая на дату определена как стоимость чистых активов (имущества) на дату, деленная на количество паев на дату. Прирост / уменьшение стоимости имущества на 1 пай определяется как расчетная стоимость 1 пая на конец отчетного периода минус расчетная стоимость 1 пая на начало отчетного периода

⁶ Стандарт BOMA (Building Owners and Managers Association) – предложенный международной Ассоциацией Владельцев и Управляющих Зданиями и утвержденный Американским национальным институтом стандартов – метод измерения арендуемой площади коммерческих помещений

⁷ Балансовая стоимость в пересчете на 1 м² по стандарту BOMA

⁸ Рейтинг финансовой надежности страховых компаний Эксперт РА (ссылка: <https://raexpert.ru/ratings/insurance/?sort=rating&type=asc>) по состоянию на 30.06.2024

⁹ Доходность фонда на 30.06.2024: за 1 месяц (с 30.05.2024 по 30.06.2024) – 7,56% годовых (прирост за период – 0,63%); за 3 месяца (с 31.03.2024 по 30.06.2024) – 16,12% годовых (прирост за период – 4,03%); за 6 месяцев (с 31.12.2023 по 30.06.2024) – 22,96% годовых (прирост за период – 11,48%); за 1 год (с 30.06.2023 по 30.06.2024) – 17,98% годовых; за 3 года (с 30.06.2021 по 30.06.2024) – 16,44% годовых (прирост за период – 49,33%). До удержания НДФЛ.

Полезные ссылки

[Правила доверительного управления](#)

[Основные параметры фонда](#)

[Стоимость чистых активов](#)

[Доходность фонда](#)

[Отчеты управляющей компании](#)

[Отчеты об оценке активов фонда](#)

[Информация для владельцев инвестиционных паев](#)

[Ключевой информационный документ](#)

Доходность инвестиций в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{C_K - C_H + D}{C_H} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Расчетная дивидендная доходность в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{D}{C_H} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Биржевая дивидендная доходность в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{D}{C_6} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Рост расчетной стоимости пая в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{C_K - C_H}{C_H} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Δ - прирост;

C_H - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда (стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию) на начало периода, за который определяется прирост;

C_6 - биржевая цена закрытия инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда по результатам торгов на ММВБ на предыдущий рабочий день перед датой составления списка владельцев инвестиционных паев фонда (после 31 июля 2023 г.) или на день, предшествующий предыдущему рабочему дню перед датой составления списка владельцев инвестиционных паев фонда (до 31 июля 2023 г.);

C_K - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда (стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию) на конец периода, за который определяется прирост;

D - сумма доходов от доверительного управления имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд (составляющим активы акционерного инвестиционного фонда), в расчете на один инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда (одну акцию акционерного инвестиционного фонда), начисленных за период, за который определяется прирост, в случае если выплата указанного дохода предусмотрена правилами доверительного управления паевого инвестиционного фонда;

t - количество дней в расчетном периоде (1 месяц принимается равным 30 дням);

20.6. В случае если в течение периода, за который определяется прирост расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, было осуществлено дробление инвестиционных паев, расчетная стоимость инвестиционного пая на конец указанного периода должна быть увеличена в число раз, равное количеству инвестиционных паев, образующемуся в результате дробления одного инвестиционного пая (коэффициент дробления).

Ограничение ответственности

ООО Сбережения Плюс, (лицензия ФКЦБ России от 07.02.2003 г. № 21-000-1-00108 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, без ограничения срока действия).

Настоящий документ и содержащиеся в нем сведения предназначены исключительно для информационных целей. Документ не рассматривается и не должен рассматриваться как предложение ООО Сбережения Плюс о покупке или продаже каких-либо финансовых инструментов или оказания услуг какому-либо лицу, не являются офертой, публичной офертой по какому бы то ни было действующему законодательству. Предоставляемая информация не может рассматриваться в качестве рекомендации к инвестированию средств, а также гарантий или обещаний в будущем доходности вложений.

Никакие положения информации или материалов, представленных в документе, не являются и не должны рассматриваться как индивидуальные инвестиционные рекомендации и/или намерение ООО Сбережения Плюс предоставить услуги инвестиционного советника. ООО Сбережения Плюс не может гарантировать, что финансовые инструменты, продукты и услуги, описанные в настоящем документе, подходят лицам в соответствии с их инвестиционным профилем. Финансовые инструменты, продукты и услуги, упоминаемые в информационных материалах, могут быть предназначены исключительно для квалифицированных инвесторов.

Прежде чем воспользоваться какой-либо услугой или приобретением финансового инструмента или инвестиционного продукта, Вы должны самостоятельно оценить экономические риски и выгоды от услуги и/или продукта, налоговые, юридические, бухгалтерские последствия заключения сделки при пользовании конкретной услугой, свою готовность и возможность принять такие риски.

Любые логотипы, если таковые приведены в настоящей презентации, используются исключительно в информационных целях, не имеют целью введение клиентов в заблуждение о характере и специфике услуг, оказываемых ООО Сбережения Плюс, или получение дополнительного преимущества за счет использования таких логотипов, равно как продвижение товаров или услуг правообладателей таких логотипов, или нанесение ущерба их деловой репутации.

Термины и положения, приведенные в настоящих материалах, должны толковаться исключительно в контексте соответствующих сделок и операций и/или ценных бумаг и/или финансовых инструментов и могут полностью не соответствовать значениям, определенным законодательством РФ или иным применимым законодательством.

Материал не является гарантией или обещанием будущей эффективности или доходности от инвестиционной деятельности. Результаты инвестирования в прошлом не являются гарантией таких же результатов в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Все прошлые данные имеют документальное подтверждение. Нет никаких гарантий прибыли или доходов от финансовых инструментов, пока иная информация не указана в соответствующих публикациях.

Паевой инвестиционный фонд под управлением ООО Сбережения Плюс: ЗПИФ недвижимости «РД» (правила Фонда зарегистрированы Банком России 31.10.2019, № 3891).

На размер дохода могут повлиять, среди прочего, инвестиционные стратегии и цели финансового инструмента и существенные рыночные и экономические условия, в том числе процентные ставки и рыночные условия в целом. Различные стратегии, применяемые к финансовым инструментам, могут оказать существенное влияние на результаты, описанные в настоящем материале. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Правилами доверительного управления ОПИФ и ЗПИФ, находящимися под управлением ООО Сбережения Плюс могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ОПИФ и ЗПИФ. Прежде, чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом. Существует вероятность полной потери изначально инвестированной суммы. Данные о доходности или иных результатах, отраженные в материале, не учитывают комиссии, налоговые сборы и иные расходы. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом. Получить информацию о Фондах и ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондов, с иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 123112, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, дом 10, строение 1, этаж 38, помещение 38.46, по телефону (495) 725-52-54, по адресам агентов или в сети Интернет по адресам www.savingsim.ru.