

---

## ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «РД 2»

---

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 2»

5 426

пайщиков в фонде  
в настоящий момент

ФОНД  
СЕГОДНЯ

сформирован в 2021 г.

9,7 млрд  
руб.

сумма чистых  
активов фонда

4 065,68 руб.

по итогам III отчетного периода  
2024 г. выплачено на пай, выплата  
дохода состоялась в ноябре 2024 г.

3 340 м<sup>2</sup>

общая площадь помещений  
в БЦ Skylight

14,9% годовых

составил выплаченный доход от  
расчетной стоимости пая<sup>2</sup>

18 379 м<sup>2</sup>

общая площадь здания  
БЦ Primium

17,6% годовых

составил доход с учетом выплат  
и изменения расчетной стоимости  
пая за последние 12 месяцев<sup>2</sup>

# Основные результаты инвестирования и комментарии



Бизнес-центр  
Skylight

Вид на фасад здания  
и Ленинградский проспект



# Комментарий управляющего

> Летом этого года мы приобрели БЦ Primium в г. Санкт-Петербурге, до конца 2024 года рассчитываем приобрести крупный складской центр. Пауза в наполнении фонда позволила нам выплачивать высокие дивиденды за счет высоких ставок денежного рынка, а также получить наиболее привлекательные условия по инвестированию. Как итог, по результатам 2024 года мы ожидаем, что инвесторы получат как высокую дивидендную доходность, так и существенный прирост капитала от приобретения новых объектов по ценам ниже текущего рынка.

> **Основные результаты инвестирования:**

- В III отчетном периоде 2024 года пайщики получили 4 065,68 руб. дохода в расчете на 1 пай, что составило 14,9% годовых в пересчете на расчетную стоимость пая
- Общая доходность инвесторов с учетом как выплат, так и прироста стоимости активов за прошедшие 12 месяцев составила 17,6% годовых (в т.ч. доходность от выплат – 13,5% годовых, от роста расчетной стоимости пая – 4,1% годовых)
- **Накопленная доходность пая** с момента создания фонда составила 142%

> **Основные события в Фонде:**

- Проведена плановая индексация договора аренды части офисных помещений с ПАО «ПИК – специализированный застройщик»

> **Обзор рынка офисной недвижимости Московского региона за 9 мес. 2024:**

- Снижение уровня вакантных площадей ведет к росту ставки аренды:
  - С начала года ставки аренды\* в классе А выросли на 3,1% – до 27 122 руб./м<sup>2</sup>/год
  - Показатель доли вакантных площадей с начала года снизился вследствие активного интереса к офисной недвижимости – до 8,3% в классе А

> **Обзор рынка офисной недвижимости г. Санкт-Петербурга за 9 мес. 2024:**

- Снижение уровня вакантных площадей также ведет к росту ставки аренды:
  - С начала года ставки аренды\*\* в классе А выросли на 26,7% – до 2 850 руб./м<sup>2</sup>/мес.
  - Показатель доли вакантных площадей с начала года снизился вследствие активного интереса к офисной недвижимости – до 4,7% в классе А

**Алексей Стрелецкий** | Директор по инвестициям ООО Сбережения плюс

# Основные результаты инвестирования

ПРИРОСТ СТОИМОСТИ ПАЯ НА 28.06.2024  
определяется в соответствии с Указанием ЦБ  
РФ от 2 ноября 2020 г. № 5609-У<sup>1</sup>



## 17,63%

12 месяцев

01.11.2024 – 31.10.2024

в годовых<sup>2</sup>

## 13,40%

36 месяцев

01.11.2021 – 31.10.2024

## 40,20%

прирост за период

## Отчетные периоды и график выплат<sup>9</sup>

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: 01.11.2023 – 31.10.2024**

выплата на пай

### 14 407,68 руб.<sup>1</sup>

Доходность от РСП<sup>2</sup> – 13,5% годовых

III

отчетный  
период  
2024

выплата на каждый пай

### 4 065,68 руб.<sup>1</sup>

Доходность от РСП<sup>2</sup> – 14,9%  
годовых

II

отчетный  
период  
2024

выплата на каждый пай

### 3 425,57 руб.<sup>1</sup>

Доходность от РСП<sup>2</sup> – 12,8%  
годовых

I

отчетный  
период  
2024

выплата на каждый пай

### 3 462,94 руб.<sup>1</sup>

Доходность от РСП<sup>2</sup> – 13,0%  
годовых

IV

отчетный  
период  
2023

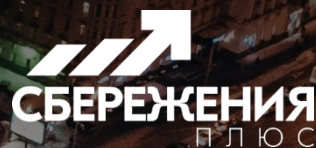
выплата на каждый пай

### 3 453,49 руб.<sup>1</sup>

Доходность от РСП<sup>2</sup> – 13,0%  
годовых



# Финансовая отчетность и результаты фонда



Бизнес-центр  
Skylight

Вид на фасад здания  
и Ленинградский проспект



# Баланс фонда

отчет о стоимости чистых активов, млн руб.

БАЛАНСОВАЯ СТАТЬЯ	ОПИСАНИЕ	III период 2024 <sup>9</sup>	II период 2024 <sup>9</sup>	Δ%
Денежные средства	Преимущественно средства, размещенные на депозитах	4 071	5 406	- 24,7%
Ценные бумаги	ОФЗ	1 362*	-	> 100%
Дебиторская задолженность	Преимущественно средства, размещенные в биржевом РЕПО, и НДС к возмещению по сделке приобретения БЦ Primium	1 698	1 657	+ 2,5%
Объекты недвижимости	БЦ Skylight, БЦ Primium	3 107	3 022	+ 2,8%
Кредиторская задолженность	Расчеты с УК, пайщиками и др.	(479)	(721)	- 33,6%
Прочие обязательства	Резерв на выплату вознаграждений УК, спец. депозитарию и др.	(32)	(21)	+ 53,8%
Сумма чистых активов фонда		9 727	9 343	+ 4,1%

Средневзвешенная стоимость чистых активов за период <sup>10</sup> , млн руб.	9 733	9 009	+ 8,0%
--	-------	-------	--------

Информация представлена по состоянию на 31.10.2024. Показатели представлены на конец отчетного периода.  
\*707,5 млн рублей из указанной суммы отражены в официально опубликованном СЧА фонда как дебиторская задолженность  
Примечания к слайду см. на [стр. 27](#)

# Результаты фонда

отчет об изменении стоимости имущества, млн руб.

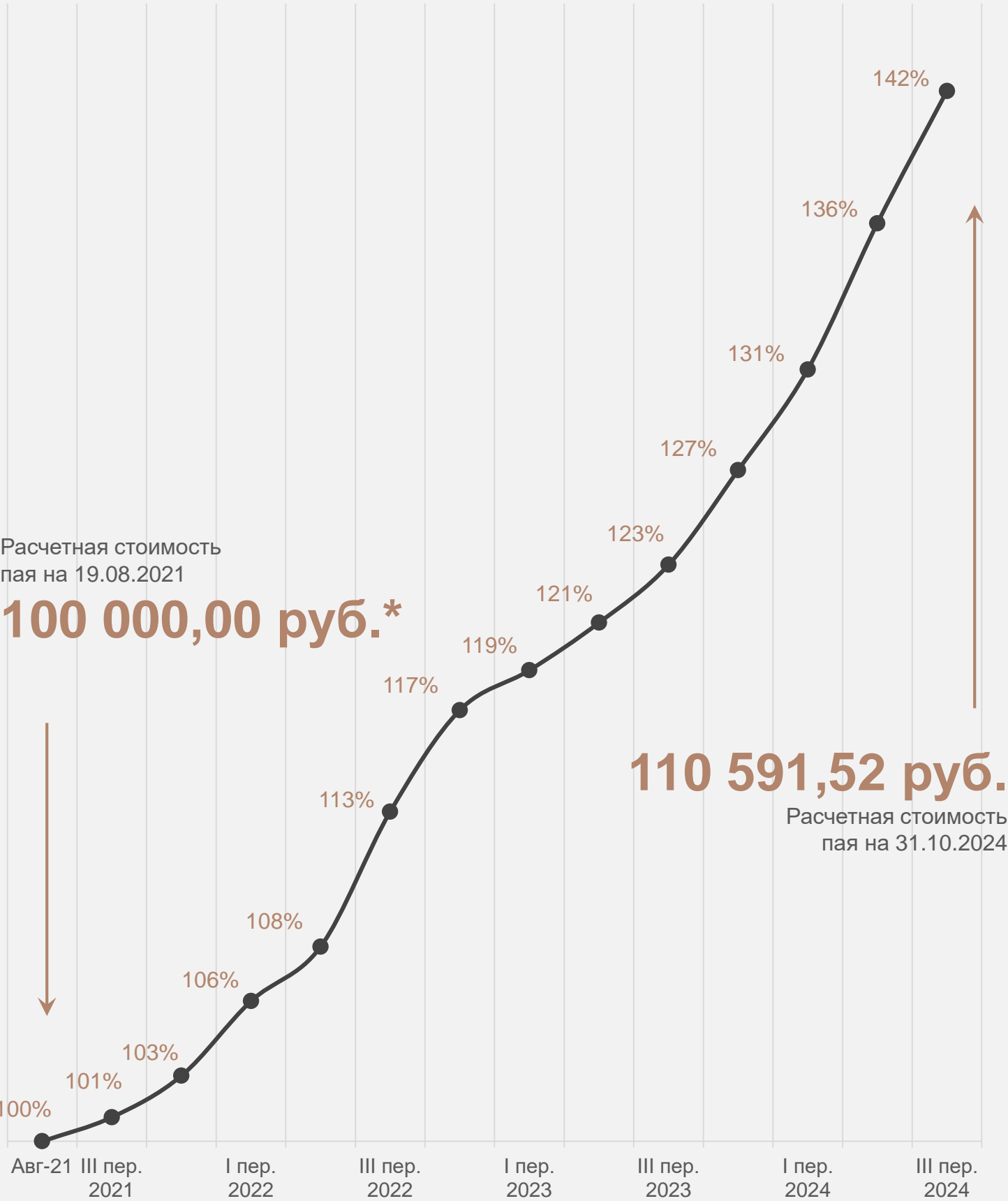
ПОКАЗАТЕЛЬ	III период 2024 <sup>9</sup>	II период 2024 <sup>9</sup>	Δ%
Доходы от аренды недвижимого имущества	93	50	+ 85,5%
Расходы на содержание недвижимого имущества	(30)	(13)	> 100%
<b>Чистый операционный доход от недвижимости</b>	<b>63</b>	<b>37</b>	<b>+ 69,9%</b>
Доходы от размещения свободных денежных средств	311	295	+ 5.4%
Прочие доходы	94	36	> 100%
Прочие расходы	(52)	(45)	+ 15,0%
<b>Сумма начисленных вознаграждений, в том числе:</b>	<b>(41)</b>	<b>(36)</b>	<b>+ 14,2%</b>
управляющей компании	(39)	(34)	+ 15,0%
специализированному депозитарию	(1,9)	(1,9)	- 1,3%
<b>Итого чистые доходы Фонда</b>	<b>375</b>	<b>287</b>	<b>+ 30,7%</b>
<b>Сумма начисленного дохода по инвестиционным паям фонда</b>	<b>(362)</b>	<b>(297)</b>	<b>+ 21,8%</b>
Начисленный доход в расчете на 1 пай, руб.	4 065,68	3 425,57	+ 18,7%
Изменение стоимости имущества в результате переоценки недвижимого имущества, прав аренды	85	200	- 57,8%
Изменение стоимости имущества в результате размещения/обратного выкупа паев	286	997	- 71,3%
<b>Прирост стоимости имущества за отчетный период</b>	<b>384</b>	<b>1 187</b>	<b>- 67,7%</b>
расчетная стоимость 1 пая на начало отчетного периода, руб.	109 425	107 068	+ 2,2%
расчетная стоимость 1 пая на конец отчетного периода, руб.	110 592	109 425	+ 1,1%
<b>Прирост / уменьшение стоимости имущества на 1 пай<sup>4</sup>, руб.</b>	<b>1 167</b>	<b>2 357</b>	<b>- 50,5%</b>

Информация представлена по состоянию на 31.10.2024

\*Примечания к слайду см. на [стр. 27](#)



# Накопленная доходность пая с учетом выплаченного дохода <sup>3,4</sup>



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

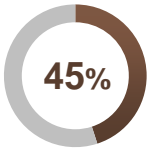
Примечания к слайду см. на [стр. 27](#)

# Состав портфеля недвижимости

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ФОНДЕ, МЛН РУБ.



## БЦ Skylight



30.04.2024

1 367

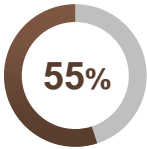
31.10.2024

▲ +3,3%

1 412



## БЦ Primium\*\*



31.07.2024

1 655

31.10.2024

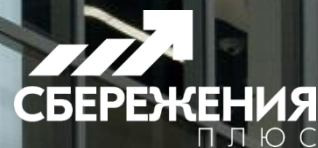
▲ +2,4%

1 695

\*Отчеты об оценке объектов доступны на сайте Управляющей компании в разделе [«Оценка активов»](#)

\*\*Объект вошёл в состав имущества фонда в июле 2024 г.

# Основные события фонда



Бизнес-центр  
Primium

Зона ресепшн



# События в фонде

## Коммерческое управление

- > БЦ Skylight: Оплата по договорам аренды со стороны арендаторов происходит своевременно и в полном объеме
- > БЦ Primium проведена плановая индексация договора аренды части офисных помещений с ПАО «ПИК – специализированный застройщик»

## Переоценка

- > В III отчетном периоде 2024 г. Управляющая компания провела плановую переоценку всех объектов недвижимости фонда (+2,8% составил прирост за последние полгода)
- > Отчет об оценке объекта доступен на сайте Управляющей компании в разделе [«Оценка активов»](#)



Бизнес-центр  
Primium  
Лаунж-зона



# Офисные помещения

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР  
КЛАССА «А» ПО  
МЕЖДУНАРОДНОЙ  
КЛАССИФИКАЦИИ  
KNIGHT FRANK

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



## 100%

площадей арендует группа VK — 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)<sup>7</sup>

## 3 401 м<sup>2</sup>

арендуемая площадь  
офисов<sup>5</sup>

## 36

машино-мест

## 394 тыс. руб./м<sup>2</sup>

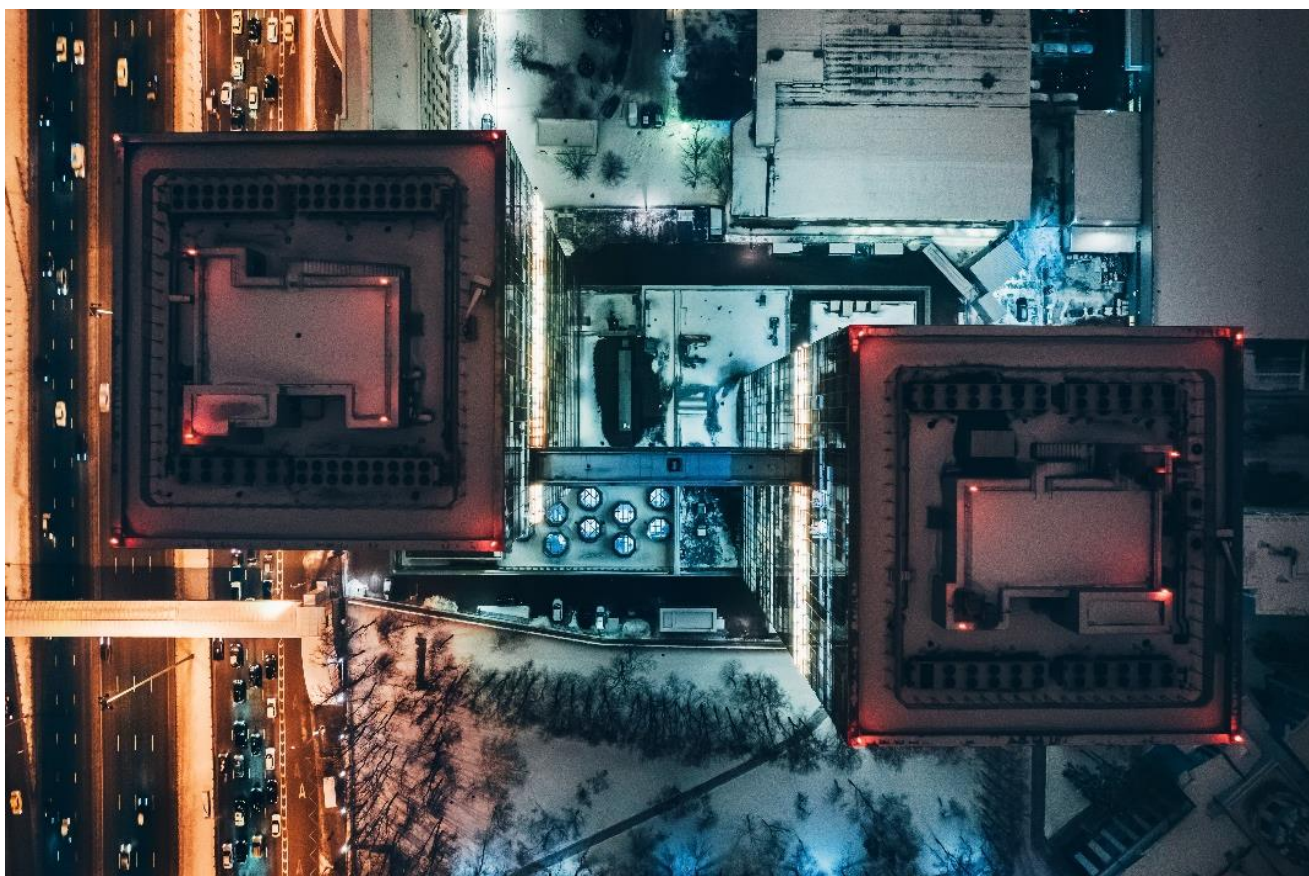
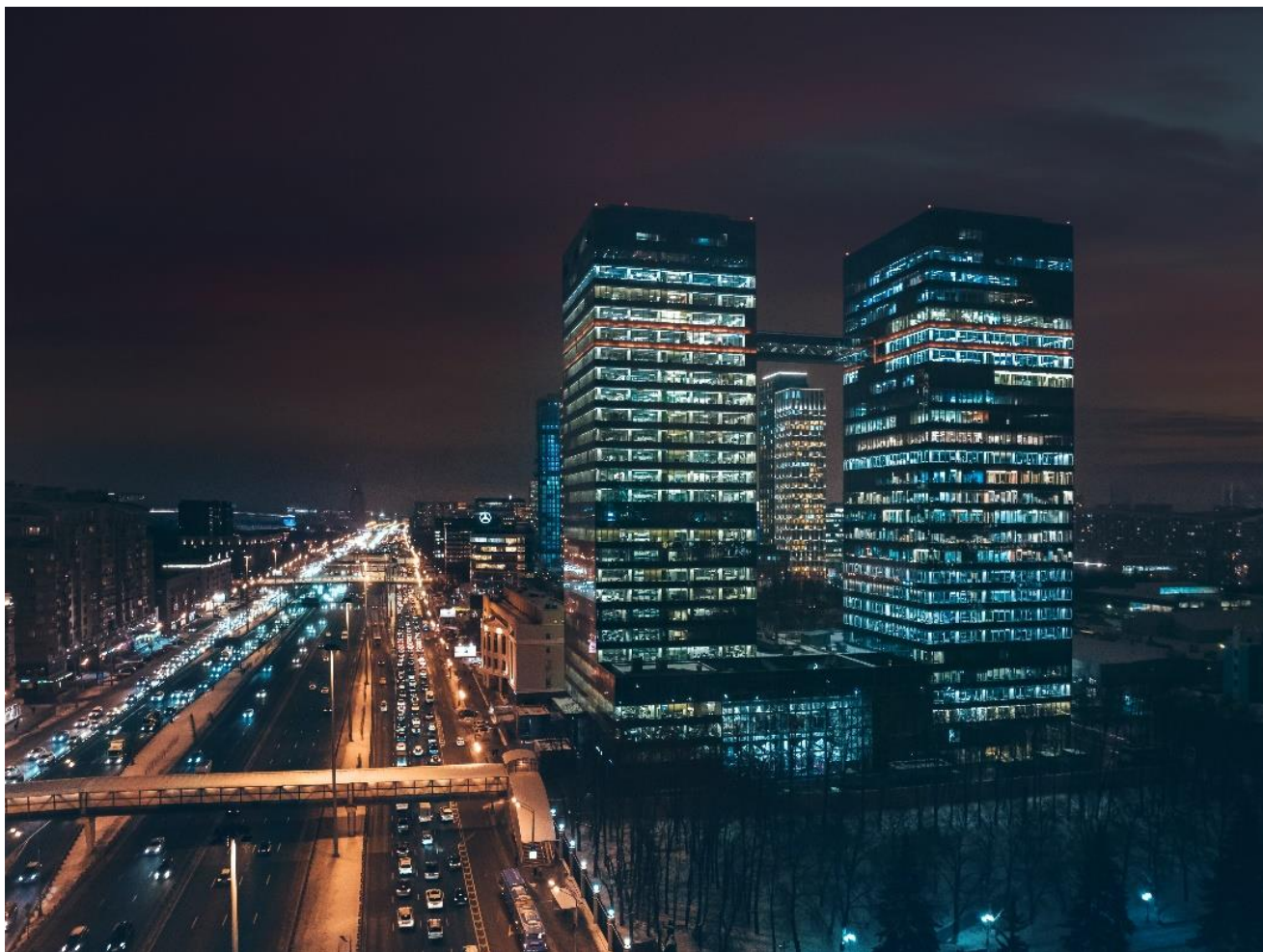
СТОИМОСТЬ<sup>6</sup> ПО  
СОСТОЯНИЮ НА 31.10.24





# Галерея фотографий

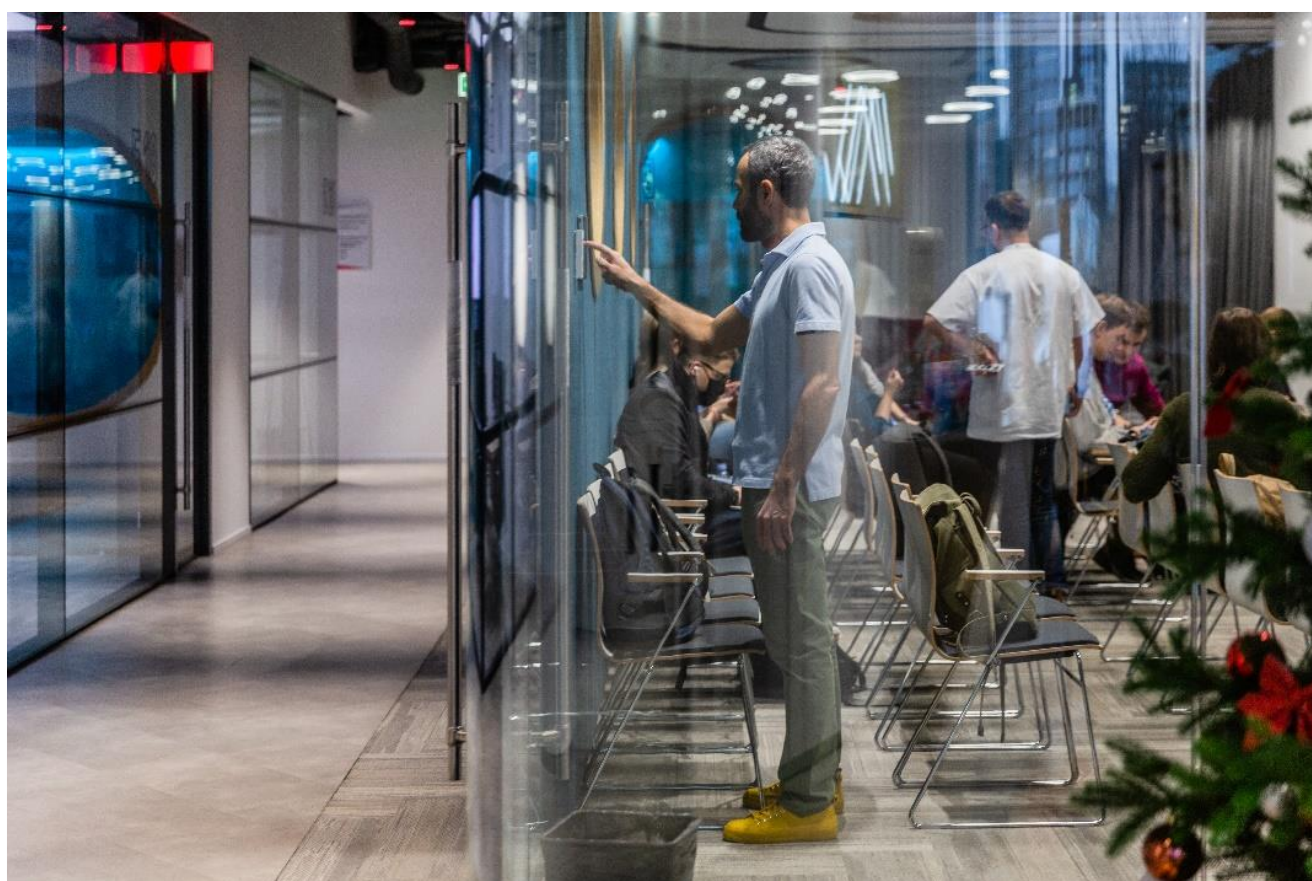
БЦ Skylight | Фасады





# Галерея фотографий

БЦ Skylight | Внутренние помещения





Бизнес-центр  
Primium

Фасад здания



# Бизнес-центр Primium

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР  
КЛАССА «А» ПО  
МЕЖДУНАРОДНОЙ  
КЛАССИФИКАЦИИ  
KNIGHT FRANK

- Высота потолков 3,15 м
- Скоростные лифты
- Свободная планировка
- Подземный паркинг

## 11 038 м<sup>2</sup>

арендуемая площадь  
офисов<sup>5</sup>

## 111

машино-мест

## 154 тыс. руб./м<sup>2</sup>

СТОИМОСТЬ<sup>6</sup> ПО  
СОСТОЯНИЮ НА 31.10.24

Ключевые арендаторы

ЭТАЛОН

ПИК



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)<sup>7</sup>



Санкт-Петербург  
Приморский проспект,  
54, корп. 1

до метро Старая Деревня,  
Беговая – 1,5 км,

до ЗСД - 150 м,

до аэропорта Пулково – 34 км



\* Примечания к слайду см. на [стр. 27](#)

# Состав арендаторов

БЦ Primum

**11 038** м<sup>2</sup>

площадь помещений<sup>5</sup>

**111** м/м

количество машиномест  
в подземном паркинге

**11 038** м<sup>2</sup>

площадей занято

**85** м/м

машиномест  
занято

**0** м<sup>2</sup>

площадей вакантно

**26** м/м

машиномест  
вакантно

Этаж 9

Эталон – 1 263,2 м<sup>2</sup>

Этаж 8

Эталон – 1 278,7 м<sup>2</sup>

Этаж 7

Tele2 – 1 279,1 м<sup>2</sup>

Этаж 6

Tele2 – 1 287,8 м<sup>2</sup>

Этаж 5

Tele2 – 1 267,6 м<sup>2</sup>

Этаж 4

Tele2 – 303,7 м<sup>2</sup>

ГКС – 445,1 м<sup>2</sup>

Элмек – 460,5 м<sup>2</sup>

Этаж 3

ПИК – 1 284,0 м<sup>2</sup>

Этаж 2

ПИК – 1 269,0 м<sup>2</sup>

Этаж 1

Tele2 – 43,2 м<sup>2</sup>

Эталон – 411,2 м<sup>2</sup>

Арена – 311,8 м<sup>2</sup>

Этаж -1

ГКС – 10,3 м<sup>2</sup>

Эталон – 109,8 м<sup>2</sup>

Элмек – 12,3 м<sup>2</sup>

Паркинг

Подземный паркинг – 85 м/м

Подземный паркинг  
(вакансия) – 26 м/м

# Галерея фотографий

Бизнес-центр Primum | Фасады





# Галерея фотографий

Бизнес-центр Primium | Внутренние помещения





# Приложения



Бизнес-центр  
Primium

Вид на Газпром Арену



# Рынок офисной недвижимости

Московский регион | 3 квартал 2024 года

## Спрос

- Объем чистого поглощения за 9 мес. 2024 года составил порядка 766,1 тыс. м<sup>2</sup> по сравнению с общегодовым показателем 2023 года в 350 тыс. м<sup>2</sup>
- За 9 мес. 2024 г. значительную долю спроса на офисные помещения формировали банки и финансовые компании (34,5%), производственные компании (13,1%), а также компании с участием государственного капитала компании (11,8%).
- С начала года ставки аренды\* в классе А выросли на 3,1% – до 27 122 руб./м<sup>2</sup>/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

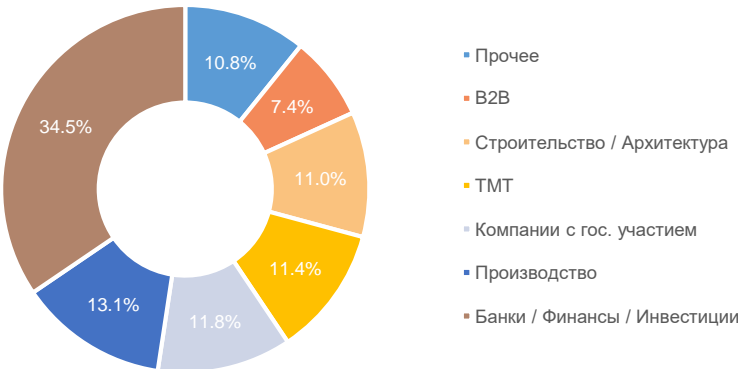
- Совокупный объем предложения рынка офисной недвижимости Москвы по итогам 9 мес. 2024 года составил около 18,6 млн м<sup>2</sup>, из них 5,9 млн относятся к классу А, а 12,7 млн м<sup>2</sup> – к классу В
- За 9 мес. 2024 г. разрешение на ввод в эксплуатацию получили восемь объектов совокупной арендуемой площадью 375 тыс. м<sup>2</sup>, что превышает итог аналогичного периода предыдущего года в 2 раза

## Снижение уровня вакантных площадей ведет к росту ставки аренды\*



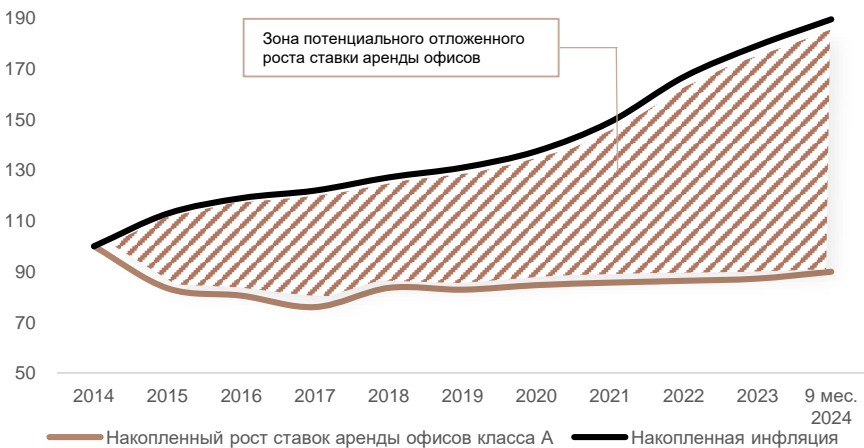
Источник: NF Group Research, 3Q 2024

## Распределение арендованных и приобретенных офисных площадей по профилю компании



Источник: NF Group Research, 3Q 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 23



# Рынок офисной недвижимости

Санкт-Петербург | 3 квартал 2024 года

## Спрос

- За 9 мес. 2024 года объем чистого поглощения показал положительное значение как в классе А (76,4 тыс. м<sup>2</sup>), так и в классе В (109,5 тыс. м<sup>2</sup>) и выше на 12% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года
- По объему поглощения площадей лидеры спроса – IT и телекоммуникации (28%), строительство, девелопмент, инжиниринг (14%), ресурсодобывающие компании (11%).
- За 9 мес. 2024 г. запрашиваемые ставки аренды\* в классе А показали существенный прирост – на 26,7% и до 2 850 руб./м<sup>2</sup>/мес.
- Рост ставки аренды\* за период с 2015 года отстает от накопленной инфляции, что формирует отложенный рост, который может реализоваться в будущем

## Предложение

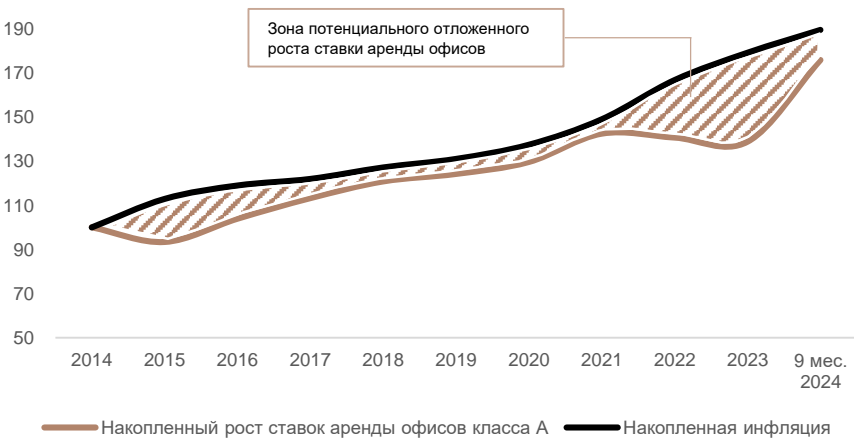
- По итогам 9 мес. 2024 года рынок офисной недвижимости г. Санкт-Петербурга введен в эксплуатацию и завершена реконструкция 8 новых офисных зданий арендопригодной площадью 54 тыс. кв. м, что на 45% меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года
- До конца года ожидается завершение строительства лишь одного крупного офисного центра класса А – «Невская Ратуша», офисы в котором уже сданы в аренду одной компании
- По итогам 2024 года прогнозируется рекордный объем сделок за всю историю офисного рынка Санкт-Петербурга и минимальные показатели вакантности

## Снижение уровня вакантных площадей ведет к росту ставки аренды\*



Источник: NF Group Research, 3Q 2024

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



Источник: Аналитика ООО Сбережения плюс

\* Средневзвешенные ставки аренды офисов класса А, включая НДС и операционные расходы

# Ключевые 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.

---



Одна из крупнейших российских компаний в сфере девелопмента и строительства. Компания фокусируется на жилой недвижимости для среднего класса в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге

---



Одна из крупнейших российских компаний в сфере девелопмента и строительства, реализующая проекты в Москве, Московской области и регионах России. Компания специализируется на проектах в сегменте доступного жилья

---



Одна из крупнейших российских телекоммуникационных компаний, предоставляющая услуги мобильной связи, фиксированной телефонии и интернета. Компания предлагает широкий спектр услуг, включая мобильную связь, интернет и цифровые сервисы для частных и корпоративных клиентов.



# 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

<sup>1</sup> Все выплаты указаны до удержания НДФЛ

<sup>2</sup> Годовые доходности рассчитаны в соответствии с п.20 Указания Банка России от 02.11.2020 N 5609-У (см. формулу на [стр. 28](#)) 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

<sup>3</sup> Рассчитывается с учетом прироста расчетной стоимости и накопленных выплат дохода по инвестиционным паям за период с 14 января 2020 г. по 31 октября 2024 г.

<sup>4</sup> 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

<sup>5</sup> 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

<sup>6</sup> Балансовая стоимость в пересчете на 1 м<sup>2</sup> по стандарту BOMA

<sup>7</sup> Рейтинг финансовой надежности страховых компаний Эксперт РА (ссылка: <https://raexpert.ru/ratings/insurance/?sort=rating&type=asc>) по состоянию на 31.10.2024

<sup>8</sup> Паевой инвестиционный фонд под управлением ООО Сбережения Плюс: ЗПИФ недвижимости «РД 2» (правила Фонда зарегистрированы Банком России 19.07.2021, №4508). Доходность фонда на 31.10.2024: за 1 месяц (с 01.10.2024 по 31.10.2024) – 13,80% годовых (прирост за период – 1,15%); за 3 месяца (с 01.08.2024 по 31.10.2024) – 19,12% годовых (прирост за период – 4,78%); за 6 месяцев (с 01.05.2024 по 31.10.2024) – 20,58% годовых (прирост за период – 10,29%); за 1 год (с 01.11.2023 по 31.10.2024) – 17,63% годовых; за 3 года (с 01.11.2021 по 31.10.2024) – 13,40% годовых (прирост за период – 40,20%). До удержания НДФЛ

<sup>9</sup> I отчетный период 2023 г. – с 1 февраля 2023 г. по 30 апреля 2023 г.; II отчетный период 2023 г. – с 1 мая 2023 г. по 31 июля 2023 г.; III отчетный период 2023 г. – с 1 августа 2023 г. – 31 октября 2023 г.; IV отчетный период 2023 г. – с 1 ноября 2023 г. – 31 января 2024 г.; I отчетный период 2024 г. – с 1 февраля 2024 г. по 30 апреля 2024 г.; II отчетный период 2024 г. – с 1 мая 2024 г. по 31 июля 2024 г.; III отчетный период 2024 г. – с 1 августа 2024 г. – 31 октября 2024 г.; IV отчетный период 2024 г. – с 1 ноября 2024 г. – 31 января 2025 г.

<sup>10</sup> Средневзвешенная стоимость чистых активов за период рассчитывается как среднее значение стоимости чистых активов (СЧА) на каждый день отчетного периода в соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте УК. На даты, на которые сумма СЧА не определена, в целях расчета СЧА принимается равным значению на предыдущую дату



# 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:

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

Рост расчетной стоимости пая в % определяется по формуле:

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

$\Delta$  - 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;

$C_K$  - 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, образуемому 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 2» (правила Фонда зарегистрированы Банком России 19.07.2021, №4508).

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](http://www.savingsim.ru).