Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию **на 30.05.2025**
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 «Панорама»

под управлением Общество с ограниченной ответственностью «Цитадель Эссетс Менеджмент»

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. Владелец инвестиционного пая в срок, установленный правилами доверительного управления этим фондом, вправе требовать от управляющей компании погашения принадлежащего ему инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на его доле в праве общей собственности на имущество, составляющее этот фонд. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться 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.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте https://www.citadel-am.ru/upload/iblock/7cf/m7isbarawftagn7h5l2y2pxu5758lyyd.pdf

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет приобретения жилых и нежилых помещений, для последующей продажи или сдачи в аренду.

2. Инвестиционная стратегия фонда предполагает активное управление.
3. Средства инвестируются в недвижимость, расположенную на территории Российской Федерации.
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 55 объектов.

5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Помещение, кадастровый номер - 77:01:0001053:1349	45.37
Помещение, кадастровый номер - 23:37:0101001:465	19.16
Помещение, кадастровый номер - 23:37:0101001:397	17.85
Денежные средства	9.85
Помещение, кадастровый номер - 77:01:0001053:2945	0.55

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Кредитный риск:
Вероятность реализации риска – низкая
Объем потерь при реализации риска – незначительный
Процентный риск:
Вероятность реализации риска – низкая
Объем потерь при реализации риска – незначительный
Риск ликвидности:
Вероятность реализации риска – средний
Объем потерь при реализации риска – незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %

Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		Инфляции	индекса
1 месяц	0.32	-0.08	Инвестиционная декларация инвестиционного фонда не содержит информации об индексе или методологии его расчета.
3 месяца	0.28	-1.18	
6 месяцев	3.80	-1.10	
1 год	10.74	0.88	
3 года	14.00	-7.93	
5 лет	72.02	20.64	

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **1 149 286.41 руб.**

4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам отчетного периода исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на

получение дохода по инвестиционным паям. Под отчетным периодом понимается календарный год.

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.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **666 947 063.08 руб.**

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

При приобретении инвестиционного пая (надбавка) – Правилами доверительного управления надбавка не предусмотрена.

При погашении инвестиционного пая (скидка) - Правилами доверительного управления скидка не предусмотрена.

Комиссии, оплачиваемые каждый год

Вознаграждения и расходы, подлежащие оплате

За счет активов паевого инвестиционного фонда - Вознаграждения Управляющей компании в размере 0,75 (Ноль целых семьдесят пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору и Оценщику в размере не более 0,25 (Ноль целых двадцать пять сотых) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов. Совокупный предельный размер иных расходов, не указанных в перечне расходов, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда - не более 0,1(Ноль целых одна десятая) процента (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 90 (Девяносто) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

2. Правилами доверительного управления обмен не предусмотрен.

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 10.07.2014 № 2824.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 07.10.2014

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.citadel-am.ru., а также по адресу управляющей компании.

6. Управляющая компания паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Цитадель Эссетс Ответственностью Менеджмент», лицензия: № 21-000-1-00736 от 13 июля 2010 г., сайт: www.citadel-am.ru, адрес: 127051, г. Москва, Вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, пер. 1-й Колобовский, д. 13 стр. 1, помещ. 1А/4/3, телефон: + 7 (495) 909-81-80.

7. Специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда: ЗАО «Первый специализированный депозитарий».
Сайт: www.frsd.ru

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ЗАО «Первый специализированный депозитарий».
Сайт: www.frsd.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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.