|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ключевой информационный документ | | | | | | | | | | |
| о Закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости «Шаляпин» | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| Раздел 1. Общие сведения | | | | | | | | | | |
| Ключевой информационный документ по состоянию на «30» ноября 2022 г.  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 «Шаляпин» | | | | | | | | | | |
| под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» | | | | | | | | | | |
| 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. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда по истечении срока его действия, либо до истечения срока действия паевого инвестиционного фонда в случаях, предусмотренных Правилами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Шаляпин». | | |  | 4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://www.energoinvestcapital.ru/information-shalyapin> в разделе «Раскрытие информации»/ Документы и отчетность ЗПИФ недвижимости «Шаляпин»/Правила доверительного управления фондом. | | | | | | |
| Раздел 3. Инвестиционная стратегия | | | | | | | | | | |
| 1. Управляющая компания реализует инвестиционную стратегию ***активного управления***, предусматривающую управление недвижимым имуществом, его покупку/продажу и сдачу в аренду.  2. Стратегия управления фондом предполагает инвестирование преимущественно в объекты недвижимого имущества.  3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 93 объекта. | | |  | 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах | | | | | | |
|  | Наименование объекта инвестирования | | | | | Доля от активов, % |  | |
| Денежные средства на расчетном банковском счете, валюта - Российский рубль (RUR) | | | | | 22,68% |
| Здание "ГУМ, 4-я очередь", назначение нежилое, 6-этажное (подземных этажей-0), общая площадь 6197,7 кв.м, инв. 92:401:002:000010900, лит. А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул Пушкина, д13/52, кадастровый номер 16:50:010218:22 | | | | | 12,73% |
| здание гостиницы, назначение: нежилое, 6 – этажное (подземных этажей – 1), общая площадь 12165 кв.м., расположено по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г.Казань, ул. Университетская, д.7/80, кадастровый (или условный) номер: 16:50:010217:19 | | | | | 9,39% |
| Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: склады; стоянки и гаражи для транзитного транспорта, автобусов. грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств; объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования; автозаправочные станции; административные офисы, общая площадь 23650 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Тихорецкая, д.9, кадастровый (или условный) номер: 16:50:080119:4 | | | | | 5,92% |
| Денежные средства на депозитном банковском счете, валюта - Российский рубль (RUR) | | | | | 5,15% |
|  | | | | | | | | | |
| Раздел 4. Основные инвестиционные риски | | | | | | | | | | |
| Вид риска | | Вероятность реализации риска | | | | Объем потерь при реализации риска | | | | |
| кредитный риск | | низкая | | | | незначительный | | | | |
| ценовой риск | | низкая | | | | средний | | | | |
| риск ликвидности | | средняя | | | | высокий | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| Раздел 5. Основные результаты инвестирования | | | | |  | | | | | |
| Доходность за календарный год, % | | | Доходность за период, % | | | | | | | |
|  | | | Период | | Доходность инвестиций | | Отклонение доходности от инфляции | | |  | |
| 1 месяц | | +0,1% | | -0,27% | | |
| 3 месяца | | +1,73% | | +1,13% | | |
| 6 месяцев | | +3,16% | | +3,82% | | |
| 1 год | | +5,9% | | -6,07% | | |
| 3 года | | +39,61% | | +3,35% | | |
|  | | | 5 лет | | +61,37% | | +34,62% | | |
| 1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **5 344,58** руб.  2. Комиссии при выдаче (надбавка) и погашении инвестиционных паев (скидка) паевого инвестиционного фонда не взимаются. | | |  | 3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **2 511 951 525,57** руб.  4. Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом не предусмотрена выплата дохода по инвестиционным паям. | | | | | | |
| Раздел 6. Комиссии | | | | | | | | | | |
| Комиссии, оплачиваемые один раз | | |  | Комиссии, оплачиваемые каждый год | | | | | | |
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | 0% | | вознаграждение управляющей компании, подлежащее оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | | | | 0,15%\* | | |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | 0% | |
| вознаграждение специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | | | | не более 1%\* | | |
| расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | | | | до 20%\* | | |
|  | | | | | | |
| \*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. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.  2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 02 октября 2008 г. N 1282-75409936.  3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 11 ноября 2008 г.  4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте, а также по месту нахождения ООО «УК «ЭнергоИнвестКапитал» (лицензия № 21-000-1-00934, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам 12 октября 2012 г.), Адрес местонахождения: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Пушкина, д. 11, оф. 6, номер телефона: 8(843)293-20-75, адрес сайта в сети Интернет: www.energoinvestcapital.ru. | | |  | 5. Наименование специализированного депозитария паевого инвестиционного фонда: Акционерное общество «Национальная кастодиальная компания», адрес сайта в сети Интернет: www.nkk-sd.ru.  6. Наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда: Акционерное общество «Национальная кастодиальная компания», адрес сайта в сети Интернет: www.nkk-sd.ru.  7. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с [подпунктом 10 пункта 2 статьи 55](consultantplus://offline/ref=0EC1AEC23565BDE97A20D958BE23D41ABCC1B840C7E7AEB468F023BF61EC5CCED5E99826D67DDA0D5F9C762ECEB44FB3227BF309041B3E8ED640I) Федерального закона "Об инвестиционных фондах" осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номер телефона: 8 800 300-30-00. | | | | | | |