|  |
| --- |
| Ключевой информационный документ |
| о Закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости «Казанский гастроном» |
|  |
| Раздел 1. Общие сведения |
| Ключевой информационный документ по состоянию на «31» марта 2023 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 «Казанский гастроном»  |
| 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. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия Общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в 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.energoinvestcapital.ru/information-kazanskiy-gastronom> в разделе «Раскрытие информации»/Документы и отчетность ЗПИФ недвижимости «Казанский гастроном»/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 117 объектов. |  | 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах |
|  | Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |  |
| Денежные средства на расчетном счете, валюта - Российский рубль (RUR) | 16,78% |
| Денежные средства на депозитном счете, валюта - Российский рубль (RUR) | 13,98% |
| встроенные помещения, назначение: нежилое, общая площадь 2752,6 кв.м., этаж 1, антресольный, номера на поэтажном плане 1 этажа №№1-105, антресоли №№1-35, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, просп. Ямашева, д.54 корп. 3, пом. 1001, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:8873 | 3,4% |
| Универсальный магазин "Эдельвейс", назначение: нежилое, этаж 2, в том числе подземных 1, общая площадь 4860, 8 кв.м, инв. № 4944, лит. Б, адрес объекта: Респ. Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Марселя Салимжанова, зд. 16, кадастровый (или условный) номер: 16:50:011415:3389 | 3% |
| Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 3 802,4 кв.м., этаж:1,2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд. 31А, пом. 1006, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110801:9183 | 2,7% |
|  |
| 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 | -0,17% | -0.54% |
| 3 месяца | +1,86% | +0,18% |
| 6 месяцев | +3,64% | +0,6% |
| 1 год | -6,46% | -9,97% |
| 3 года | +24,38% | -3,39% |
|  | 5 лет | +37,74% | -0,19% |
| 1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **14 277,24** руб.2. Комиссии при выдаче (надбавка) и погашении инвестиционных паев (скидка) паевого инвестиционного фонда не взимаются. |  | 3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **5 211 193 009,43** 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 и (или) иного имущества стоимостью не менее 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 31 марта 2009 г. N 1405-94198416.3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 09 июля 2009 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 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номер телефона: 8 800 300-30-00. |