|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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](consultantplus://offline/ref=0EC1AEC23565BDE97A20D958BE23D41ABCC1B840C7E7AEB468F023BF61EC5CCED5E99826D67DDA0D5F9C762ECEB44FB3227BF309041B3E8ED640I) Федерального закона «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номер телефона: 8 800 300-30-00. | | | | | | |