

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 31.03.2022.

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 «ЕЗ Групп».

Общество с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами».

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 в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте www.kspcapital-am.ru.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционная стратегия: пассивное управление. Цель управления: продажа объектов недвижимости

2. Стратегия управления фондом предполагает инвестирование преимущественно в недвижимое имущество.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в два объекта недвижимости, расположенных в Ленинградской области, Сланцевский район, г. Сланцы, ул. Чайковского, д. 6.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок, кадастровый номер 47:28:0301049:4	76,5
Здание школы, Кадастровый номер: 47:28:0000000:1590	23,2

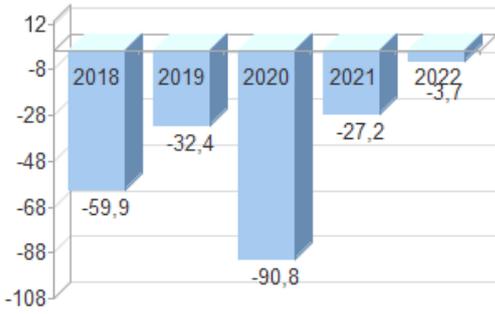
Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционные паи следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондом.

Денежные средства в рублях РФ на банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях	0,3
--	-----

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный	Низкая	Незначительный
Ликвидности	Высокая	Значительный
Рыночный	Средняя	Средний

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %		
	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
	1 месяц	-3,0	-4,2
	3 месяца	-3,7	-7,1
	6 месяцев	-21,7	-28,1
	1 год	-32,7	-42,4
	3 года	-95,6	-114,6
	5 лет	-*	-*

* недостаточно данных для расчёта доходности за 5 лет, так как фонд был сформирован в апреле 2017 года

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 185,34 руб.
2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 1 149 090,47 руб.
3. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за отчетный период.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев 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 состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в срок не позднее 15 (Пятнадцати) дней, начиная с первого рабочего дня, следующего за отчетным периодом, путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты

получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Доход по инвестиционным паям равен сумме денежных средств, составляющих имущество Фонда и находящихся во вкладах в кредитных организациях по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. При этом, если указанная сумма меньше или равна 100 000 (Сто тысяч) рублей, доход по инвестиционным паям за соответствующих отчетный период не выплачивается.

Под отчетным периодом понимается период времени, равный одному календарному кварталу, начиная с первого дня первого календарного месяца в квартале по последний день третьего месяца в соответствующем календарном квартале. Под первым расчетным периодом понимается период времени, начиная с даты завершения (окончания) формирования Фонда по последний день третьего месяца в соответствующем календарном квартале.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые каждый год

Вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	До 99,9%
---	----------

Размер комиссий указан в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная стоимость имущества, передачей которого в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев: 10 000 рублей.

2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом №3224 от 29.09.2016.

3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 06.04.2017.

4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.kspcapital-am.ru, а также по адресу, телефону управляющей компании. Информация, подлежащая опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

5. Общество с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа №21-000-1-00565, предоставлена ФСФР России. Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 16. Телефон: +7 495 649 88 37. Сайт: www.kspcapital-am.ru.

6. Специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант». Сайт: www.sdkgarant.ru.

7. Наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант». Сайт: www.sdkgarant.ru.

8. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального

закона от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номера телефонов: 8 (800) 300-30-00.