

Стоимость инвестиционных паёв может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ»

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Эверест Центр»

Ключевой информационный документ по состоянию на 31.01.2023

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.

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. Инвестиционный пай закрытого паевого инвестиционного фонда удостоверяет также право владельца этого пая требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее этот фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», право участвовать в общем собрании владельцев инвестиционных паев.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте https://www.upravlyaem.ru/disclosure/private_funds/everest/rules-everest/

Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) сдачи их в аренду или субаренду.
2. Инвестиционная стратегия предполагает активное управление.
3. Имущество, составляющее Фонд, преимущественно инвестируется в нежилые здания.
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 70 объектах.

Крупнейшие объекты инвестирования в активах

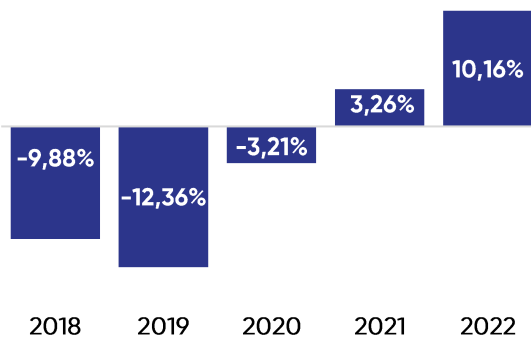
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Здание нежилое (г. Москва, ул. Складочная, д. 3 стр. 7, 77:02:0021006:1058)	64,09%
Здание нежилое (г. Москва, ул. Складочная, д. 3 стр. 3, 77:02:0021006:3401)	33,94%
Расчетный в ПАО "Промсвязьбанк", счет № 40701810310360016143	0,9%
ООО "РДЛГ" (Договор аренды ЭЦ-44/А2018 от 01.07.2018г.)	0,41%
ООО "СМАРТ КОМПЛЕКТ" (Договор аренды № ЭЦ-06/А/2019 от 01.01.2019)	0,12%

Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность Реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	Низкая	Средний
Риск рыночной ликвидности	Высокая	Значительный

Основные результаты инвестирования

Доходность календарный год, %



Доходность за период %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции*
1 месяц	-4,67%	-5,45%
3 месяца	-4,93%	-6,87%
6 месяцев	-4,61%	-6,26%
1 год	-0,88%	-12,57%
3 года	6,56%	-21,20%
5 лет	-15,46%	-52,85%

* данные по инфляции использованы за период, предшествующий отчетному

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая – 1 061 887,78руб.
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 – 668 989 304,18руб.
4. Доход по инвестиционному паю выплачивается за каждый отчетный квартал. Под отчетным кварталом понимается календарный квартал. 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 квартала. Выплата дохода осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за последним рабочим днем отчетного квартала. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме составляющей 100% от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма составляет 2 000 000 (Два миллиона) рублей. Выплата дохода осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления на счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	-
при погашении инвестиционного пая (скидка)	-

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 8,1%
---	---------

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

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 1 000 000 (Одного миллиона) рублей. Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 24.12.2009 № 1698-94163725.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 01.06.2010 г.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <http://www.upravlyaem.ru>, а также по адресу управляющей компании.
5. Управляющая компания – ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002.

Адрес: 109240, Москва, улица Николоямская, дом 13, строение 1, этаж 5, комнаты 1-31.

Телефон: +7 (495) 662-40-92.

Сайт: <http://www.upravlyaem.ru>.

6. Специализированный депозитарий – Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», <https://www.frsd.ru/>.
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев – Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», <https://www.frsd.ru/>.
8. 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.

Контакты Банка России:

Бесплатно для звонков из регионов России: 8 (800) 300-30-00

В соответствии с тарифами вашего оператора: +7 499 300-30-00

Бесплатно для звонков с мобильных телефонов: 300

ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002 выдана ФКЦБ России.

ЗПИФ недвижимости «Эверест Центр». Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 24.12.2009 № 1698-94163725. Получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», иными нормативными правовыми актами Центрального банка Российской Федерации можно по адресу: 109240, г. Москва, ул. Николоямская, д.13, стр. 1, этаж 5 комнаты 1-31, тел. (495) 662-40-92, а также на сайте в сети Интернет по адресу www.upravlyaem.ru.