

# Ключевой информационный документ о Закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости «Экватор V»

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 31.10.2024

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.

Название паевого инвестиционного фонда (далее по тексту – Фонд):

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Экватор V»**

Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда:

**Акционерное общество "Управляющая компания "СПУТНИК"**

## Раздел 2. Внимание

1. Возврат и доходность инвестиций в Фонд не гарантированы государством или иными лицами.
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
3. Вы можете погасить паи Фонда 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 ЗПИФ следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://mcsputnik.ru/fondi>

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Реализуется стратегия активного управления, которая предполагает приобретение, эффективную сдачу в аренду нежилых зданий и помещений в нежилых зданиях, соответствующих основным параметрам выбора, установленными правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. До момента приобретения объектов недвижимости, остаток денежных средств, составляющих Фонд, размещается во вклады (депозиты) в российских кредитных организациях для целей аккумулирования необходимой суммы для приобретения объектов недвижимого имущества.

Выбор активов при принятии инвестиционных решений осуществляется Управляющей компанией с точки зрения наилучшего соотношения рисков и ожидаемой доходности отдельных активов и (или) инвестиционного портфеля Фонда в совокупности. При таком подходе Управляющая компания в ходе управления имуществом Фонда осуществляет анализ соотношения рисков и ожидаемой доходности всех активов, указанных в перечне объектов инвестирования.

Преимущественный объект инвестирования (актив или группа активов) отсутствует.

2. Основные объекты инвестирования: недвижимое имущество; свободные денежные средства размещаются в депозиты российских кредитных организаций.
3. Активы Фонда на дату отчета отсутствуют, Фонд не сформирован.
4. Крупнейшие объекты инвестирования отсутствуют.

#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный/ценовой риск	Высокая	Низкий
Риск ликвидности	Средняя	Низкий
Риск контрагента	Низкая	Низкий

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: - руб.
2. Результаты инвестирования не учитывают комиссию, удерживаемые при выдаче инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (надбавку). Указанная комиссия может уменьшать доход от инвестиций.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда: - руб.
4. Доход по инвестиционным паям распределяется среди владельцев Инвестиционных паев пропорционально количеству Инвестиционных паев Фонда, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение Дохода, согласно составленному списку. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев Инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

В целях выплаты Дохода первым отчетным периодом признается период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до последнего рабочего дня календарного квартала, в котором завершилось (окончилось) формирование Фонда, включительно. В дальнейшем под отчетным периодом, за исключением последнего отчетного периода, понимается каждый календарный квартал. Последним отчетным периодом признается период с первого дня календарного квартала, в котором возникает основание прекращения Фонда, до даты, предшествующей дате возникновения основания прекращения Фонда, включительно.

Выплата Дохода осуществляется в течение 45 (сорок пять) календарных дней начиная с шестого рабочего дня после даты окончания отчетного периода.

Размер Дохода принимается равным сумме остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение Дохода (далее - «Сумма»). Доход не подлежит выплате, если Сумма меньше либо равна 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.

Промежуточные выплаты Дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата Дохода осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны 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 осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления Дохода.

#### Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

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

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	Вознаграждения до 10% Расходы: - до 31.12.24 – до 25% - с 01.01.25 – до 15%
---	--

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом

## Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, передача которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев при формировании Фонда, составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей. Минимальная сумма денежных средств, передача которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев, составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей.
2. Инвестиционные паи фонда не подлежат обмену.
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 6526 зарегистрированы Банком России 26.09.2024.
4. Фонд в процессе формирования.
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить по адресу управляющей компании, а также на сайте в сети Internet по адресу: <https://mcsputnik.ru/>
6. Управляющая компания:  
Акционерное общество "Управляющая компания "СПУТНИК". Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00920 от 28.09.2012 выдана Федеральной службой по финансовым рынкам, бессрочная. г. Санкт-Петербург, Финляндский проспект, дом 4, литер А, оф.615, тел. (812) 332-15-32. Адрес в сети Internet <https://mcsputnik.ru/>.
7. Специализированный депозитарий:  
Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».  
Адрес в сети Internet <https://specdep.ru>
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ЗПИФ:  
Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».  
Адрес в сети Internet <https://specdep.ru>
9. 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](http://www.cbr.ru), номер телефона 8 (800) 300-30-00