

Ключевой информационный документ о Закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости «Базальт»

Полное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент»

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 от 21 августа 2008 года выдана ФСФР России бессрочно.

Полное название паевого инвестиционного фонда (далее – фонд): Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Базальт» (Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Банком России 05 октября 2017 года за № 3399).

До приобретения инвестиционных паев фонда получить подробную информацию о фонде, ознакомиться с правилами доверительного управления фонда, а также получить сведения об ООО «РЕГИОН Девелопмент» и иную информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации и нормативными актами Российской Федерации можно по адресу: 123112, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПРОЕЗД 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 22, СТР. 1, ПОМЕЩ. 21А, телефон: тел. (495) 777-29-64. Адрес сайта в сети Интернет: www.region-rd.ru.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций, в том числе в паевой инвестиционный фонд. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 27 февраля 2026 года.

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства (Указание Банка России от 02.11.2020 N 5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда»). 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 «Базальт»
под управлением ООО «РЕГИОН Девелопмент»**

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 случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений в Правила доверительного управления фондом или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, если Вы были включены в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовали против принятия соответствующего решения.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <http://region-rd.ru/raskrytie-informatsii/region-development/paevye-investitsionnye-fondy/bazalt/>.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на получение дохода при инвестировании имущества в объекты, предусмотренные правилами доверительного управления фондом, в соответствии с инвестиционной политикой фонда.
2. В фонде реализуется инвестиционная стратегия активного управления - структура инвестиционного портфеля динамически меняется в соответствии с рыночной ситуацией.
3. В отношении фонда осуществляется процедура прекращения на основании принятого управляющей компанией решения о досрочном прекращении Фонда.
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 0 объектов.

5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах¹

| Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |
|-------------------------------------|--------------------|
| - | - |

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|-----------|------------------------------|-----------------------------------|
| - | - | - |

Раздел 5. Основные результаты инвестирования²

Доходность за календарный год, %

Доходность за период, %

| | Доходность за период, % | | | |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---|
| | Период | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от инфляции | Отклонение доходности от индикатора (индекса) |
| | 1 месяц | - | - | - |
| | 3 месяца | - | - | - |
| | 6 месяцев | - | - | - |
| | 1 год | - | - | - |
| | 3 года | - | - | - |
| | 5 лет | - | - | - |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 0,00 руб.

2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 0,00 руб.

4. Выплата дохода по инвестиционным паям правилами доверительного управления фондом не предусмотрена.

¹ По состоянию на 27 февраля 2026 года расчеты с кредиторами произведены в полном объеме.

² Управляющей компанией принято решение о досрочном прекращении Фонда в соответствии с подпунктом б пункта 28 Правил доверительного управления Фондом, дата возникновения основания для прекращения Фонда «22» декабря 2025 года. Расчеты с кредиторами произведены в полном объеме.

паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций. Правилами доверительного управления фондом не предусмотрены комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки).

Доход от управления фондом не выплачивается, но капитализируется, увеличивая стоимость инвестиционного пая и доходность инвестиций.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

| | |
|---|---|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | Комиссии при приобретении инвестиционного пая (надбавка) Правилами доверительного управления фонда не предусмотрены |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | Комиссии при погашении инвестиционного пая (скидка) Правилами доверительного управления фонда не предусмотрены |

Комиссии, оплачиваемые каждый год

| | |
|--|--------|
| вознаграждение Управляющей компании | 3 % |
| вознаграждение специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщиков, аудиторской организации | до 1% |
| расходы, подлежащие оплате за счет активов фонда | до 25% |
| Итого вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов фонда | до 29% |

Размер комиссий указан в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления фондом

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств (стоимость имущества), которая может быть передана в оплату инвестиционных паев после даты завершения (окончания) формирования фонда, составляет от 1 000 000 (Одного миллиона) рублей, за исключением лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления фондом

2. Правилами доверительного управления фонда обмен не предусмотрен

3. Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Банком России 05 октября 2017 года за № 3399.

4. Фонд сформирован 19.04.2018г.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить по адресу: 123112, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПРОЕЗД 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 22, СТР. 1, ПОМЕЩ. 21А, телефон: тел. (495) 777-29-64. Адрес сайта в сети Интернет: www.region-rd.ru.

6. Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 от-21 августа 2008 года выдана ФСФР России, бессрочно. Адрес: 123112, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПРОЕЗД 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 22, СТР. 1, ПОМЕЩ. 21А, телефон: тел. (495) 777-29-

64. Адрес сайта в сети Интернет:
www.region-rd.ru .

7. Специализированный депозитарий Фонда: Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН». Адрес сайта в сети Интернет: <http://region-dk.ru/>.

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, – Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН». Адрес сайта в сети Интернет: <http://region-dk.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, номера телефонов 8 800 300-30-00 (круглосуточно, бесплатно для звонков из регионов России), +7 499 300-30-00 (круглосуточно, в соответствии с тарифами вашего оператора), 300 (круглосуточно, бесплатно для звонков с мобильных телефонов).

10. Управляющей компанией принято решение о досрочном прекращении ЗПИФ недвижимости «Базальт» в соответствии с подпунктом 6 пункта 28 Правил доверительного управления Фондом, дата возникновения основания для прекращения Фонда «22» декабря 2025 года. Порядок прекращения паевого инвестиционного Фонда осуществляется в соответствии со статьями 31 и 32 Федерального закона "Об инвестиционных фондах".