

Приложение 5
к Указанию Банка России
от 2 ноября 2020 года 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"

Ключевой информационный документ
о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на 29.10.2021

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 2 ноября 2020 года 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

«АТЛАНТ»

под управлением **Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мегаполис-Инвест»**

Раздел 2. Внимание

| | |
|---|--|
| 1. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами. | 4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, |
| 2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в | |

| | |
|---|--|
| <p>будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.</p> <p>3. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила доверительного управления, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом.</p> <p>Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.</p> | <p>размещенными на сайте www.megainv.ru.</p> |
|---|--|

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Целью инвестиционной политики управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего фонд, в объекты, предусмотренные Правилами фонда, в соответствии с инвестиционной политикой управляющей компании.
Инвестиционной политикой управляющей компании является приобретение объектов недвижимости с целью их последующей продажи и с целью сдачи их в аренду или субаренду.
2. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 5 объектов недвижимости:
 - Российская Федерация, г. Москва, мкр Чертаново Северное, корп 823;
 - Российская Федерация, г. Москва, Южное Тушино, ул. Свободы, д. 57;
 - Российская Федерация, г. Москва, Раменки, Мичуринский проспект, д. 36;
 - Российская Федерация, г. Москва, ул. Свободы, д. 57, стр. 1;
 - Российская Федерация, г. Москва, Нахимовский проспект, д. 61

3. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

| Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |
|---|--------------------|
| Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация Москва, мкр Чертаново Северное, корп 82, кадастровый номер 77:05:0006002:1055 | 29,70 |
| Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация г. Москва, Южное Тушино, ул. Свободы, д. 57, кадастровый номер 77:08:0004006:1003 | 28,47 |
| Нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская | 24,23 |

| | |
|--|-------|
| Федерация г. Москва, Раменки, Мичуринский проспект, д. 36 кадастровый номер 77:07:0013003:14104 | |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: Российская Федерация г. Москва, Южное Тушино, ул. Свободы, д. 57, стр. 1 кадастровый номер 77:08:0003001:10317 | 0,29 |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: Российская Федерация г. Москва Нахимовский проспект, д. 61, кадастровый номер 77:05:0003003:6259 | 15,48 |

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|---|------------------------------|-----------------------------------|
| Кредитный риск | низкий | незначительный |
| Ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимость | низкий | значительный |

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

| Доходность за календарный год, % | Доходность за период, % | | | |
|---|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|------|
| | Период | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от инфляции | |
| <p>Доходность за календарный год, %</p> | 1 месяц | -0,56 | -1,67 | |
| | 3 месяца | -55,36 | -57,25 | |
| | 6 месяцев | -53,20 | -56,87 | |
| | 1 год ¹ | -44,1 | -51,48 | |
| | 3 года ¹ | - | - | |
| | 5 лет ¹ | - | - | |
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 6 289 000,24 руб.

2. Правилами доверительного управления Фондом не предусмотрены надбавки и скидки при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 1 087 997 040,83 руб

¹ Данные сформированы исходя из данных ООО «УК «Мегаполис-Инвест», осуществляющей доверительное управление Фондом с 28.10.2020.

Сведения о доходности за 1 год предоставлены за период с 28.10.2020 по 31.12.2020

4. Доход по инвестиционному паю, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, рассчитывается по состоянию на первый рабочий день месяца, следующего за отчетным месяцем.

Доход по инвестиционному паю составляет 100 (Сто) процентов от разницы между суммой фактически полученных в имущество фонда в отчетном месяце:

- процентов по ценным бумагам;
 - процентов, начисленных на остатки денежных средств по расчетным счетам, и по вкладам в кредитных организациях;
 - денежных средств в валюте Российской Федерации, полученных от продажи иностранной валюты;
 - выручки от реализации ценных бумаг;
 - выручки от реализации объектов недвижимого имущества за вычетом сумм налоговых платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и связанных с операциями по реализации недвижимого имущества, начисленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
 - суммы денежных средств, фактически полученные в имущество фонда в отчетном периоде на основании договоров, на основании которых осуществляется использование недвижимого имущества, составляющего фонд, в том числе договоров аренды и (или) субаренды, в т. ч. возмещаемые арендаторами (субарендаторами, третьими лицами) коммунальные и иные аналогичные платежи по указанным договорам, за вычетом фактически полученных в имущество фонда на основании указанных договоров, гарантийных денежных сумм и иных платежей, носящих обеспечительный характер и подлежащих возврату арендаторам (субарендаторам, третьим лицам);
- и суммами:
- оплаченных в отчетном месяце расходов, оплачиваемых за счет имущества, составляющего фонд и связанных с доверительным управлением указанным имуществом в соответствии с разделом VIII настоящих Правил, за вычетом сумм налоговых платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и связанных с операциями по реализации недвижимого имущества начисленных в предыдущем налоговом периоде и подлежащих уплате в бюджет в отчетном месяце;
 - выплаченных в отчетном месяце вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику;
 - денежных средств (стоимости иного имущества), оплаченных при приобретении объектов инвестирования (ценных бумаг, объектов недвижимости) в отчетном месяце;
 - денежных средств, размещенных во вклады в кредитных организациях в отчетном месяце;
 - денежных средств в валюте Российской Федерации, уплаченных при приобретении иностранной валюты в отчетном месяце;
 - денежных средств, выплаченных в отчетном месяце в качестве денежной компенсации при погашении инвестиционных паев.

Выплата дохода осуществляется не позднее 16 дней с момента окончания отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный месяц.

Раздел 6. Комиссии

| Комиссии, оплачиваемые один раз | | Комиссии, оплачиваемые каждый год | |
|---|-------------|---|----------------|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | Отсутствует | вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | не более 2,2 % |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | Отсутствует | | |

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. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от 500 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом. |
| 2. Обмен инвестиционных паев не предусмотрен. |
| 3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 17.10.2006 N 0642-94119279. |
| 4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 29.12.2006. |
| 5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.megainv.ru , а также по адресу управляющей компании. |
| 6. Управляющая компания ООО «УК «Мегаполис-Инвест» «Мегаполис-Инвест», лицензия N 21-000-1-00778, сайт http://megainv.ru , телефон +7 (495) 984 25 36, адрес 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 2, этаж 4, помещение I, ком. 10 |
| 7. Специализированный депозитарий АО "ОСД", сайт www.usdep.ru . |
| 8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО "ОСД", сайт www.usdep.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 , номер телефона 8 (800) 300-30-00. |