

## **Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде**

### **Раздел 1. Общие сведения**

Ключевой информационный документ

по состоянию на **31.05.2024**

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 2 ноября 2020 года № 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**

**«АНТЕЙ ЮГ»**

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.
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
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. 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.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным

фондом, размещенными на сайте Управляющей компании по адресу:  
[http://megainv.ru/?p=com\\_content&cid=213](http://megainv.ru/?p=com_content&cid=213)

### 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 (Реализуется стратегия активного управления).

Дополнительно, денежные средства инвестируются в ценные бумаги, эмитентом которых являются российские юридические лица.

2. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы **в 7 объектов:**

3. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Нахимовский проспект, д. 61, кадастровый номер 77:05:0003003:6259	71,01
Нежилое помещение общ. пл. 1234 кв.м., г. Москва, Хорошево -Мневники, ул. Хорошевская 3-я, д.7, стр.4, кадастровый номер 77:08:0010004:1066	21,26
Дебиторская задолженность по Договору подряда №15/08/2023 от 15.08.2023г. Должник: ООО «ГлавСпецСтрой»	7,73

### 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, %														
<table border="1"> <caption>Annual Returns (%)</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>Return (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>-0,69</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>-5,41</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>-6,08</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>7,72</td> </tr> </tbody> </table>		Year	Return (%)	2019	0	2020	-0,69	2021	-5,41	2022	-6,08	2023	7,72	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции <sup>1</sup>
Year	Return (%)															
2019	0															
2020	-0,69															
2021	-5,41															
2022	-6,08															
2023	7,72															
	1 месяц	0,95	0,45													
	3 месяца	-0,18	-1,57													
	6 месяцев	0,69	-3,03													
	1 год	5,96	-2,07													
	3 года	-5,89	-36,45													
	5 лет <sup>2</sup>	-	-													

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **11 218 601,74 руб.**

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

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **572 148 688,51 руб.**

4. Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев ежемесячно. Выплата дохода осуществляется не позднее 16 дней с момента окончания отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный месяц. Первым отчетным периодом признается период с даты завершения (окончания) формирования фонда до даты окончания календарного месяца, в котором фонд завершил (окончил) формирование. Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся. Доход по инвестиционному паю, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца.

Доход по инвестиционному паю равен 95% от суммарного остатка на всех расчетных счетах, открытых в кредитных организациях для расчетов в российских рублях по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Доход по инвестиционному паю не выплачивается, если сумма остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям меньше либо равна 1 000 000 (Одному миллиону) рублей.

Доход по инвестиционному паю не начисляется и не выплачивается начиная с отчетного периода, в котором возникли основания для прекращения Фонда.

<sup>1</sup> Показатель «Отклонение доходности от инфляции» рассчитан с учетом показателей инфляции за **апрель 2024 года**.

<sup>2</sup> Показатели сформированы исходя из данных ООО «УК «Мегаполис-Инвест», осуществляющей доверительное управление Фондом с 28.10.2020.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца.

Доход от доверительного управления распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления.

Выплата дохода по инвестиционному паю 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 по инвестиционному паю 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		Комиссии, оплачиваемые каждый год	
при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	Отсутствует	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 17,2 %
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 <sup>3</sup> .
2. Обмен инвестиционных паев не предусмотрен.
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 22.05.2007 N 0822-94127573.
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 06.07.2007.
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <a href="http://megainv.ru">http://megainv.ru</a> , а также по адресу управляющей компании.
6. Управляющая компания - ООО «УК «Мегаполис-Инвест», лицензия N 21-000-1-00778 от 02.11.2010, сайт <a href="http://megainv.ru">http://megainv.ru</a> , телефон +7 (495) 984 25 36, адрес 127051, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, Цветной б-р, д. 2, помещ. I, ком. 10.
7. Специализированный депозитарий - АО «НРК – Р.О.С.Т.» сайт <a href="https://rrost.ru/ru/">https://rrost.ru/ru/</a>
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО «НРК – Р.О.С.Т.» сайт <a href="https://rrost.ru/ru/">https://rrost.ru/ru/</a>
9. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с <a href="#">подпунктом 10 пункта 2 статьи 55</a> Федерального закона «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт <a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> , номер телефона 8 (800) 300-30-00.

<sup>3</sup> Инвестиционная декларация ЗПИФ недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» не соответствует требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 г. № 4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов» (далее - Указание). До приведения Инвестиционной декларации в соответствие с Указанием Управляющая не вправе выдавать дополнительные инвестиционные паи.