

Ключевой информационный документ

о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на **30.12.2022**

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.
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=210

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).
2. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в **17 объектов**.
3. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация г. Москва, улица Домодедовская, дом 12, кадастровый номер 77:05:0011002:1116	32,89
Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация г. Москва, мкр Чертаново Северное, корп 82, кадастровый номер 7777:05:0006002:1055	21,07
Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация г. Москва, Южное Тушино, ул. Свободы, д. 57, кадастровый номер 77:08:0004006:1003	20,11
Нежилое помещение Общ. площадь. 1952,3 кв.м. г. Москва, Мичуринский проспект, д. 36 Подвал №0 Этаж №1 Кадастровый номер 77:07:0013003:30044	15,88
Дебиторская задолженность на основании Решения суда по Делу № А40-273743/21-6-2038 от 21.09.2022. Должник: ООО "Мелида"	3,66

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

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 17,9 %
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
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», лицензия N 21-000-1-00778 от 02.11.2010, 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 – Р.О.С.Т.", сайт www.usdep.ru .
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО "ОСД – Р.О.С.Т.", 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.

² Инвестиционная декларация ЗПИФ недвижимости «АТЛАНТ» не соответствует требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 г. N 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.