Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

|  |
| --- |
| Раздел 1. Общие сведения |
| Ключевой информационный документ по состоянию на 31.07.2024 г.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.Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ИнвестСтрой»под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» |
| 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, которые вносятся в Правила фонда, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, а также при прекращении фонда.4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте [http://www.uk-nit.ru//index.php?mode=20](http://www.uk-nit.ru/index.php?mode=20) |
| Раздел 3. Инвестиционная стратегия  |
| 1. Фонд нацелен на: получение инвестиционного дохода за счет:

приобретения на ранней стадии строительства прав долевого участи на жилые помещения (квартиры) в строящихся многоквартирных жилых домах с последующей продажей их, после завершения строительства и получения прав собственности.Инвестиционная стратегия управления активная.1. Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд:

-права долевого участи на жилые помещения (квартиры) в микрорайоне «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» в строящихся многоквартирных жилых домах. расположенных по адресу: Омская область, Омский район, с. Богословка, ул. М. Врубеля.-земельные участки в Омской области. -денежные средства на расчетных счетах фонда.1. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в: 191 объектов.
 | 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах  |
| Наименование объекта инвестирования  | Доля от активов, %  |
| Денежные средства на расчетном счете 40701810900110000007 в ПАО «СДМ-Банк» | 19,05 |
| Дебиторская задолженность Индивидуального предпринимателя Шахбазян Славика Аршалуисовича по Соглашениям об уступки права требования №№ 3/12,3/37,3/67,3/72,3/98,3/113,3/121,3/132, 3/171,3/203,3/246,3/257,3/271, 3/273,3/374,3/376 от 04.07.24  | 4,14 |
| Дебиторская задолженность Дмитриевой Дарьи Сергеевны по Соглашениям об уступки права требования №3/200 от 07.06.24, №3/269 от 06.06.24, №3/27 от 17.06.24, 3/53 от 17.06.24  | 1,36 |
| Имущественное право на объект долевого строительства: квартира №112 (102,10 кв.м)в жилом доме №3 Омская область, Омский район, Богословское поселение, мкрн. «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» кадастровый номер 55:20:03 20 01:606 | 0,86 |
| Имущественное право на объект долевого строительства: квартира №292 (102,10 кв.м)в жилом доме №3 Омская область, Омский район, Богословское поселение, мкрн. «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» кадастровый номер 55:20:03 20 01:606 | 0,86 |
|  | Имущественное право на объект долевого строительства: квартира №300 (102,10 кв.м)в жилом доме №3 Омская область, Омский район, Богословское поселение, мкрн. «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» кадастровый номер 55:20:03 20 01:606 | 0,86 |
|  | Имущественное право на объект долевого строительства: квартира №304 (102,10 кв.м)в жилом доме №3 Омская область, Омский район, Богословское поселение, мкрн. «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» кадастровый номер 55:20:03 20 01:606 | 0,86 |
|  | Имущественное право на объект долевого строительства: квартира №308 (102,10 кв.м)в жилом доме №3 Омская область, Омский район, Богословское поселение, мкрн. «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» кадастровый номер 55:20:03 20 01:606 | 0,86 |
| Раздел 4. Основные инвестиционные риски |
| Вид риска  | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
| Системный риск | низкая | средний |
| Рыночный риск | средняя | средний |
| Риск неправомочных действий в отношении недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц | средняя | высокий |
| Ценовой риск | средняя | средний |
| Раздел 5. Основные результаты инвестирования |
| Доходность за последние 5 календарных лет | Доходность за календарный год, Доходность за период, % |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от инфляции |
|  |
| 1 месяц | -5,12% | -5,76% |  |
| 3 месяца | -24,64% | -26,68% |  |
| 6 месяцев | -29,70% | -33,34% |  |
| 1 год | -43,58% | -52,17% |  |
| 3 года | -54,97% | -85,31% |  |
| 5 лет | -60,87% | -104,32% |  |

 |
| 1. Расчетная стоимость инвестиционного пая:

244,69 руб.1. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.
 | 1. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда: 61,17 млн. руб.
2. Доход от управления фондом не выплачивается, но капитализируется, увеличивая стоимость инвестиционного пая и доходность инвестиций.
 |
| Раздел 6. Комиссии  |
| Комиссии, оплачиваемые один раз  | Комиссии, оплачиваемые каждый год  |
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка)  | 0 %  | вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда  | до 8,65% |
| при погашении инвестиционного пая (скидка)  | 0 %  |
| 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, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от не менее 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Вы не можете обменять инвестиционные паи фонда.
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 17.01.2008г. за № 1201-94140440.
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 28.04.2008г.
 | 1. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.uk-nit.ru](http://www.uk-nit.ru), а также по адресу управляющей компании.
2. Управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новые инвестиционные технологии", лицензия № 21-000-1-00836 выдана ФСФР России 13.10.2011г., сайт [www.uk-nit.ru](http://www.uk-nit.ru), телефон 8 (495) 739-65-23, адрес 129110, г.Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Мещанский, ул. Щепкина, д.51/4, стр.1.
3. Специализированный депозитарий Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт www. specdep.ru
4. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт www. specdep.ru
5. 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.
6. Фонд находится в стадии прекращения. Дата возникновения основания прекращения Фонда: 11.02.23 г.
 |