**Ключевой информационный документ о Закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости «Альфа-Капитал Коммерческие метры»**

**Раздел 1**. Общие сведения

**Ключевой информационный документ по состоянию на** 31.01.2023

*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.*

Название паевого инвестиционного фонда (далее по тексту –Фонд):

**Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Альфа-Капитал Коммерческие метры»**

Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда:

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал»**

**Раздел 2. Внимание**

1. Возврат и доходность инвестиций в Фонд не гарантированы государством или иными лицами.
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
3. Вы можете погасить паи Фонда в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в правила, 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 владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.

1. Перед приобретением инвестиционных ЗПИФ следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте https://www.alfacapital.ru/disclosure/pifs\_closed/zpifn\_akkm/pif-rules

**Раздел 3.** **Инвестиционная стратегия**

1. Осуществление инвестиций в коммерческую недвижимость с целью сдачи их в аренду/последующей продажи.
2. Реализуется стратегия активного управления - структура инвестиционного портфеля меняется в соответствии с рыночной ситуацией. Фонд планирует инвестировать в объекты недвижимого имущества и инструменты денежного рынка.
3. Активы Фонда инвестированы в -. \*
4. Активы Фонда инвестированы в следующие объекты, доля которых в инвестиционном портфеле является максимальной: \*

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

\*Фонд находится в стадии формирования

**Раздел 4**. Основные инвестиционные риски

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

**Раздел 5**. Основные результаты инвестирования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Доходность за календарный год, % \* | Доходность за период, % \* | | |
|  | Период | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от  инфляции |
| 1 месяц | - | - |
| 3 месяца | - | - |
| 6 месяцев | - | - |
| 1 год | - | - |
| 3 года | - | - |
| 5 лет | - | - |

\*Недостаточно данных для расчета доходности и построения диаграммы за 2018, 2019, 2020, 2021 календарные годы, так как ПИФ не сформирован.

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая -.\*
2. Стоимость чистых активов Фонда -.\*
3. (1) Доход от доверительного управления, распределяемый среди владельцев инвестиционных паев, определяется по истечении 6 (Шести) месяцев с даты завершения (окончания) формирования Фонда на последний рабочий день каждого календарного квартала (далее – Отчетная дата определения дохода от доверительного управления, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев).

(2) Доход от доверительного управления, распределяемый среди владельцев инвестиционных паев, составляет 97% (Девяносто семь процентов) Текущего дохода Фонда, определенного на Отчетную дату определения дохода от доверительного управления, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

(3) Текущий доход Фонда определяется как сумма остатков денежных средств на всех банковских счетах, открытых управляющей компании, действующей в качестве доверительного управляющего Фонда, в российских кредитных организациях в валюте Российской Федерации для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, за исключением счетов по депозитам, по состоянию на Отчетную дату определения дохода от доверительного управления, а также за вычетом:

- 0,5% от стоимости чистых активов Фонда, определенных на последний рабочий день предыдущего календарного месяца;

\*Фонд находится в стадии формирования

- денежных средств, зачисленных в соответствующую Отчетную дату определения дохода от доверительного управления на банковские счета, открытые управляющей компании, действующей в качестве доверительного управляющего Фонда, в российских кредитных организациях в валюте Российской Федерации для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом.

(4) Доход от доверительного управления, распределяемый среди владельцев инвестиционных паев, начисляется на Отчетную дату определения дохода от доверительного управления, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

(5) Выплата дохода от доверительного управления осуществляется в течение 30 (Тридцати) дней с даты его начисления.

(6) Доход от доверительного управления, распределяемый среди владельцев инвестиционных паев, выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на Отчетную дату определения дохода от доверительного управления.

(7) Доход от доверительного управления, распределяемый среди владельцев инвестиционных паев, по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода от доверительного управления, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев, на общее количество выданных инвестиционных паев по состоянию на Отчетную дату определения дохода от доверительного управления, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

(8) Выплата дохода от доверительного управления, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев, 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 от доверительного управления, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев, осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

(9) 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.

**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 | Вознаграждения 10%  Расходы 15% |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | отсутствует |
| 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, передача которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев при формировании Фонда, составляет 100 000 (сто тысяч) рублей. Минимальная сумма денежных средств, передача которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев, составляет 102 000 (сто две тысячи) рублей Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 5049 зарегистрированы Банком России 01.08.2022.
3. Фонд в процессе формирования.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить по адресу управляющей компании, а также на сайте в сети Internet по адресу: [www.alfacapital.ru](http://www.alfacapital.ru).
5. Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал». Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 22 сентября 1998 г. № 21-000-1-00028, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

123001, Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 32, стр. 1.

Телефоны: +7 495 783-4-783, 8 800 200-28-28.

Адрес в сети Internet [www.alfacapital.ru](http://www.alfacapital.ru).

1. Специализированный депозитарий:

Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».

Адрес в сети Internet https://specdep.ru

1. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ЗПИФ:

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

Адрес в сети Internet <http://www.rrost.ru/ru>

1. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с [подпунктом 10 пункта 2 статьи 55](consultantplus://offline/ref=C8DAF9FFE92C6061265C7840845B666DE467D4BF27239A42C09C79867AE88A3B40614A75932B5C8FA8F77B5BBB23C7C947354733C0B1FD62l4D9M) Федерального закона "Об инвестиционных фондах" осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номер телефона 8 (800) 300-30-00