

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Ключевой информационный документ по состоянию на **31.05.2024г.**
- 1.2 Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 02.11.2020 г. № 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.
- 1.3 Наименование паевого инвестиционного фонда – **Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Проектный"** (далее – Фонд).
- 1.4 Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда – **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ»** (далее – Управляющая компания).

## Раздел 2. Внимание

- 2.1 Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.
- 2.2 Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, стоимость инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда может увеличиваться и уменьшаться.
- 2.3 Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие 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.
- 2.4 Перед приобретением инвестиционных паев Фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления Фондом, размещенными на сайте <http://www.oreol-2010.ru/funds/psipr/docs/>.

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

- 3.1 Активное управление имуществом для его реализации и/или получения по нему денежных средств с целью дальнейшего их направления пайщикам при частичном погашении инвестиционных паев или ликвидации Фонда.
- 3.2 Основными видами активов, в которые инвестируется имущество, составляющее Фонд, являются денежные средства на счетах с начислением процентов на остаток.
- 3.3 Общее количество объектов инвестирования в инвестиционном портфеле Фонда на 31.05.2024 - 3 объекта.
- 3.4 Сведения об объектах инвестирования, доля стоимости которых от стоимости инвестиционного портфеля Фонда является максимальной:

| Наименование объекта инвестирования                             | Доля от активов в % |
|---|---------------------|
| Денежные средства на счетах: Банк ГПБ (АО) расчетный счет (RUB) | 96,35               |
|   |                     |

## Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска        | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Кредитный риск   | низкая                       | низкий                            |
| Риск ликвидности | низкая                       | низкий                            |

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

|   |                |
|---|----------------|
| 5.1 Дата, на которую определяются результаты инвестирования | 31.05.2024     |
| Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, руб.         | 134 928,45     |
| Стоимость чистых активов, руб.                              | 500 170 500,62 |

5.2 Сведения о приросте расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда:

| Доходность за календарный год% |        | Доходность за период %* |                       |                                   |
|--------------------------------|--------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
|                                |        | Период                  | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от инфляции |
| 2023                           | 15,48  | 1 месяц                 | 1,37                  | 0,87                              |
| 2022                           | 8,59   | 3 месяца                | 4,64                  | 3,25                              |
| 2021                           | 7,87   | 6 месяцев               | 7,95                  | 4,24                              |
| 2020                           | 3,41   | 1 год                   | 12,62                 | 4,59                              |
| 2019                           | -14,15 | 3 года                  | 42,31                 | 12,64                             |
|                                |        | 5 лет                   | 44,24                 | 2,61                              |

\*Данные по инфляции на 30.04.2024 источник: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/72\\_17-05-2024.html](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/72_17-05-2024.html)

5.3 Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам календарного года в срок с 01 февраля по 15 февраля следующего года за отчетным. Распределяемый доход по инвестиционному паю составляет 50 (пятьдесят) процентов от положительной разницы между суммой фактически полученного дохода и начисленных расходов, но не более 70 (Семьдесят) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетных и депозитных счетах Фонда, рассчитанной по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Подробная информация указана в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

**Раздел 6. Комиссии**

- 6.1 За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере не более 0,85 (Ноля целых и восьмидесяти пяти сотых) процента (НДС не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 0,5 (Ноля целых и пяти десятых) процента (включая налог на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.
- 6.2. Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 10 (Десять) процентов (включая НДС) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.
- 6.3. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

**Раздел 7. Иная информация**

- 7.1 Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
- 7.2 Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 11.03.2008 г. N 1244-94141758.
- 7.3 Дата завершения (окончания) формирования Фонда 10.06.2008г.
- 7.4 Управляющая компания:
- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ»;
  - Лицензия: № 21-000-1-00758 выдана ФСФР России 07 сентября 2010г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами;
  - Адрес: 117246, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, проезд Научный, д.8 стр.1, офис 114,116;
  - Телефон: 8 (499) 460-00-24;
  - Сайт: [www.oreol-2010.ru](http://www.oreol-2010.ru).
- 7.5 Специализированный депозитарий Фонда:
- Наименование: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»;
  - Сайт: [www.specdep.ru](http://www.specdep.ru)
- 7.6 Лицо, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда:
- Наименование: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»;
  - Сайт: [www.specdep.ru](http://www.specdep.ru)
- 7.7 Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с п.1, 2, 13 и 15 Указания Банка России от 02.11.2020 г. № 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», а также ст.52 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», можно получить на сайте [www.oreol-2010.ru](http://www.oreol-2010.ru), а также по адресу Управляющей компании.
- 7.8 Надзор и контроль за деятельностью Управляющей компании Фонда в соответствии с п.п.10 п.2 ст.55 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), телефон 8 (800) 300-30-00.