

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Ключевой информационный документ по состоянию на **31.07.2023г.**
- 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 31.07.2023 - 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: 40701810992000112914 (RUB)	52,27
Денежные средства в банковских вкладах: ПАО Сбербанк Подтверждение №9038/01592/000002 от 31.05.23 (срок возврата вклада: 29.08.2023)	24,27
Денежные средства в банковских вкладах: Банк ВТБ (ПАО) Депозитный договор ДС23-080-026-265 от 29.05.23 (срок возврата вклада: 25.08.2023)	23,45

## 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	31.07.2023
Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, руб.	122 000,95
Стоимость чистых активов, руб.	706 639 291,02

5.2 Сведения о приросте расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда:

Доходность за календарный год%					Доходность за период %		
2022	2021	2020	2019	2018	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
8,59	7,87	3,41	-14,15	-0,14	1 месяц	0,52	-0,11
					3 месяца	1,53	0,22
					6 месяцев	3,06	0,51
					1 год	15,20	10,90
					3 года	38,21	10,41
					5 лет	11,88	-26,28

\*Данные по инфляции на 31.07.2023 источник: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/123\\_09-08-2023.html](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/123_09-08-2023.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.
- 7.5 Специализированный депозитарий Фонда:
  - Наименование: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»;
  - Сайт: www.specdep.ru
- 7.6 Лицо, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда:
  - Наименование: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»;
  - Сайт: 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.