

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Ключевой информационный документ по состоянию на **30.09.2021г.**
- 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 "Югра"** (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/yugra2/docs/>.

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

- 3.1 Активное управление инвестициями в недвижимость с целью получения дохода с учетом приемлемого уровня риска от сдачи ее в аренду и/или продажи. Свободные денежные средства размещаются на счетах и во вкладах крупных банков, а также в государственные и/или корпоративные ценные бумаги с учетом оптимального соотношения доходности, срока, риска.
- 3.2 Основными видами активов, в которые инвестируется имущество, составляющее Фонд, являются объекты коммерческой недвижимости, а также денежные средства на счетах и во вкладах.
- 3.3 Общее количество объектов инвестирования в инвестиционном портфеле Фонда на 30.09.2021г. - 27 объектов.
- 3.4 Сведения об объектах инвестирования, доля стоимости которых от стоимости инвестиционного портфеля Фонда является максимальной:

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов в %
Дебиторская задолженность: ООО "Александрия 6-10", соглашение о расторжении договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 06.07.2021г.	37,83
Недвижимое имущество: Торгово-офисный центр "ВЗЛЕТНЫЙ", находящийся по адресу: г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 14/1, кадастровый номер: 86:10:0101251:4325	18,44
Дебиторская задолженность: ООО Специализированный застройщик "Себур", соглашение о расторжении договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 24.12.2019г.	9,96
Денежные средства в банковских вкладах: Депозитный договор № ДС21-080-026-111 от 31.08.2021 (срок возврата вклада: 01.10.2021)	7,00
Денежные средства в банковских вкладах: Депозитный договор № ДС21-080-026-147 от 30.09.2021 (срок возврата вклада: 01.11.2021)	4,91

## Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	высокая	средний
Товарный риск	низкая	низкий
Риск ликвидности	низкая	значительный

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

5.1 Дата, на которую определяются результаты инвестирования	30.09.2021г.
Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, руб.	9 483,38
Стоимость чистых активов, руб.	1 014 230 472,21

5.2 Сведения о приросте расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда:

Доходность за календарный год%					Доходность за период %		
					Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
					1 месяц	1,08	0,48
					3 месяца	-4,10	-5,18
					6 месяцев	-3,53	-6,65
					1 год	-4,23	-11,64
					3 года	-17,83	-33,62
					5 лет	-22,44	-45,71

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 1,85 (Одна целая и восемьдесят пять сотых) процента (НДС не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 0,5 (Ноль целых и пять десятых) процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

6.2 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 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

7.2 Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 15.12.2009 г. N 1676-94162677.

7.3 Дата завершения (окончания) формирования Фонда 25.05.2007г.

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 Специализированного депозитарий Фонда:

- Наименование: Акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий;
- Сайт: www.vtbsd.ru

7.6 Лицо, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда:

- Наименование: Акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий;
- Сайт: www.vtbsd.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, 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, телефон 8 (800) 300-30-00.