

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Ключевой информационный документ по состоянию на **30.12.2021г.**
- 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 30.12.2021 - 24 объекта.
- 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.	34,29
Недвижимое имущество: Торгово-офисный центр "ВЗЛЕТНЫЙ", находящийся по адресу: г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 14/1, кадастровый номер: 86:10:0101251:4325	20,16
Дебиторская задолженность: ООО Специализированный застройщик "Себур", соглашение о расторжении договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 24.12.2019г.	10,35
Денежные средства в банковских вкладах: Подтверждение №20211221000378, Договор № Д11-22914/2021 от 21.10.2021 (срок возврата вклада: 17.01.2022)	8,11
Денежные средства в банковских вкладах: Подтверждение №20211230001308, Договор № Д11-22914/2021 от 21.10.2021 (срок возврата вклада:)	5,57

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	30.12.2021
Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, руб.	9 149,95
Стоимость чистых активов, руб.	978 570 135,45

