

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Ключевой информационный документ по состоянию на **30.08.2024г.**
- 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 рентный фонд "Югра Рентный Фонд"** (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/yurf/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 объект коммерческой недвижимости и земельный участок, а также денежные средства на счетах с начислением процентов на остаток и во вкладах.
- 3.3 Общее количество объектов инвестирования в инвестиционном портфеле Фонда на 30.08.2024 - 72 объекта.
- 3.4 Сведения об объектах инвестирования, доля стоимости которых от стоимости инвестиционного портфеля Фонда является максимальной:

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов в %
Недвижимое имущество: Торговый центр "Ярославна", расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Республики, д. 85, кадастровый номер: 86:10:0101038:0135	72,01
Недвижимое имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Сургут, микрорайон 8, ул. Республики, 85, кадастровый номер: 86:10:0101038:0135	18,00
Денежные средства на счетах: БАНК ГПБ (АО) расчетный счет (RUB)	5,49

## Раздел 4. Основные инвестиционные риски

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

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

5.1 Дата, на которую определяются результаты инвестирования	30.08.2024
Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, руб.	9 998,92
Стоимость чистых активов, руб.	166 418 459,94

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	8,87	1 месяц	2,41	1,27
2022	-12,96	3 месяца	2,67	-0,27
2021	5,81	6 месяцев	3,25	-1,39
2020	-1,05	1 год	-19,60	-29,67
2019	-0,03	3 года	-16,82	-49,08
		5 лет	-13,82	-59,97

\*Данные по инфляции на 31.07.2024 источник: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/122\\_09-08-2024.html](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/122_09-08-2024.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, выплачивается вознаграждения Управляющей Компании в размере 1,57 (Одной целой пятидесяти семи сотых) процентов (НДС не облагается) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному Депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам в размере не более 6 (Шести) процентов (включая НДС) 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 43 (сорок три) процента (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 10 000 (Десять тысяч) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
- 7.2 Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 16.03.2006 г. N 0491-93351459.
- 7.3 Дата завершения (окончания) формирования Фонда 26.06.2006г.
- 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.spedep.ru](http://www.spedep.ru)
- 7.6 Лицо, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда:
- Наименование: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»;
  - Сайт: [www.spedep.ru](http://www.spedep.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.