# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

1.1 Ключевой информационный документ по состоянию на **31.10.2025г.**

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 правила доверительного управления Фондом, 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 Реализуется стратегия активного управления, которая предполагает получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные правилами доверительного управления Фондом, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей Компании.

3.2 Основными видами активов, в которые инвестируется имущество, составляющее Фонд, являются денежные средства на счетах с начислением процентов на остаток и во вкладах, а так же дебиторская задолженность по договорам купли-продажи недвижимого имущества.

3.3 Общее количество объектов инвестирования в инвестиционном портфеле Фонда на 31.10.2025 - 21 объект.

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) | 87,25 |
| Дебиторская задолженность: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 20.12.2024 | 8,15 |
| | |
| | |

## Раздел 4. Основные инвестиционные риски

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

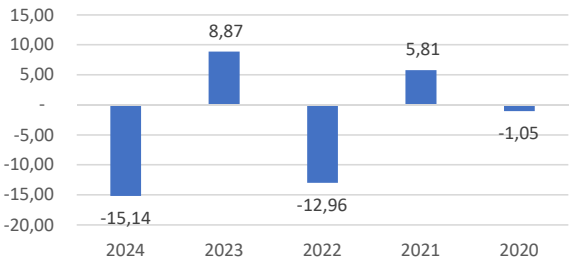
## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

5.1

| | |
|---|---|
| Дата, на которую определяются результаты инвестирования | 31.10.2025 |
| Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, руб. | 10 957,28 |
| Стоимость чистых активов, руб. | 182 369 113,50 |

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 | 0,68 | 0,34 |
| 3 месяца | 2,37 | 2,09 |
| 6 месяцев | 5,26 | 3,78 |
| 1 год | 14,53 | 6,98 |
| 3 года | 3,82 | -20,71 |
| 5 лет | -6,14 | -57,81 |

**Данные по инфляции на 30.09.2025 источник: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/157_10-10-2025.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 Банка России.
Максимальный размер суммы вознаграждений, указанных в настоящем пункте за календарный год, составляет 7,57 (Семь целых пятьдесят семь сотых) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

6.2. Максимальный совокупный размер расходов, связанных с доверительным управлением Фондом и 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 Банка России.

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.

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, 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.