

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Ключевой информационный документ по состоянию на **31.01.2023г.**
- 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 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 31.01.2023 - 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 %
Недвижимое имущество: Торговый центр "Ярославна", расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Республики, д. 85, кадастровый номер: 86:10:0101038:0135	64,53
Недвижимое имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Сургут, микрорайон 8, ул. Республики, 85, кадастровый номер: 86:10:0101038:0135	16,10
Денежные средства на счетах: БАНК ГПБ (АО) расчетный счет: 4070181080000002239 (RUB)	18,30

## 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	31.01.2023
Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, руб.	11 061,61
Стоимость чистых активов, руб.	184 113 743,40

