

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Ключевой информационный документ по состоянию на **28.02.2025г.**
- 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 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 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/yugra2/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 28.02.2025 - 41 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 ВТБ (ПАО) расчетный счет (RUB)	66,53
Денежные средства в банковских вкладах: Банк ГПБ (АО), Подтверждение №20241223003436, срок возврата вклада: 20.03.2025	20,91
Дебиторская задолженность: ООО "Александрия 6-10", соглашение о расторжении договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 06.07.2021г.	4,37

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

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

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

5.1 Дата, на которую определяются результаты инвестирования	28.02.2025
Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, руб.	11 561,23
Стоимость чистых активов, руб.	688 456 432,89

