

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 31.01.2023

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства. Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

Наименование паевого инвестиционного фонда	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ГЕРАКЛ"
Наименование управляющей компании	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС"

Раздел 2. Внимание

1. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
3. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием 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, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <http://www.olma-f.ru/pif/gerakl/doc/>.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на получение дохода посредством инвестирования в объекты недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) сдачи в аренду. Свободные денежные средства инвестируются в инструменты денежного рынка, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда. Реализуется инвестиционная стратегия активного управления.
2. Средства инвестируются в объекты недвижимого имущества, права аренды недвижимого имущества, инструменты денежного рынка, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда.
3. Общее количество объектов инвестирования: 16.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

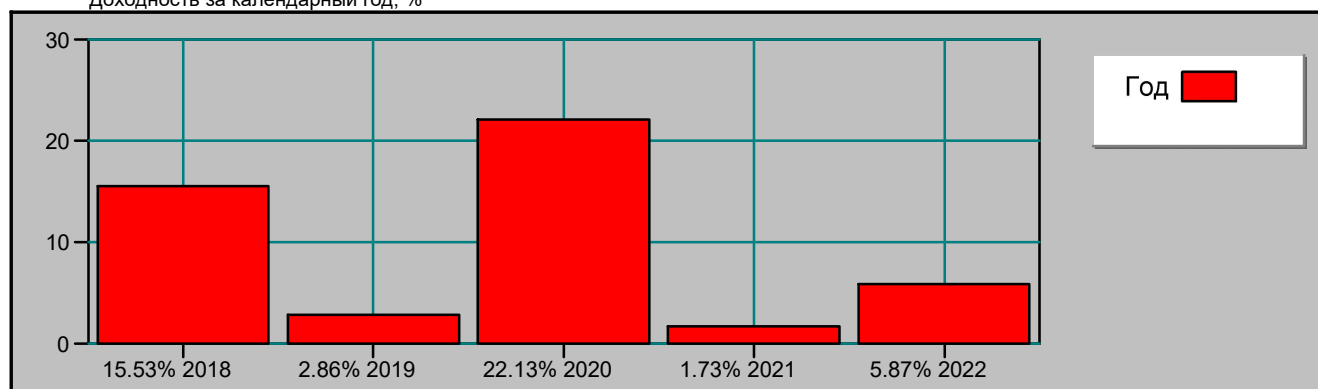
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Облигации, МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, 26215RMFS, RU000A0JU4L3	11,52
Облигации, МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, 26227RMFS, RU000A1007F4	10,78
Облигации, МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, 25084RMFS, RU000A101FA1	10,58
Облигации, МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, 26222RMFS, RU000A0JXQF2	10,35
Облигации, МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, 26223RMFS, RU000A0ZYU88	10,33

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Процентный риск	низкая	незначительный
Кредитный риск	низкая	незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	1,60	0,82
3 месяца	2,52	0,77
6 месяцев	2,87	1,28
1 год	7,28	-4,39
3 года	25,13	-2,39
5 лет	50,50	13,36

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 1 265 888,78 руб.
2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 389 394 157,56 руб.
3. Доход по инвестиционному паю, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца.

Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям принимается равным 100 (Ста) процентам от суммы остатков денежных средств на расчетных счетах фонда (в рублях) на последний рабочий день отчетного периода за вычетом суммы денежных средств, поступивших на расчетные счета фонда в последний рабочий день отчетного периода, и резервной суммы. Резервная сумма принимается равной 2 000 000 (Два миллиона) рублей.

В случае, если по состоянию на последний рабочий день отчетного периода размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям, рассчитанный в порядке, определенном в настоящем пункте, окажется меньше или равным нулю, выплата дохода по инвестиционным паям за такой отчетный период не производится.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудиторской организации и оценщику, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 2,5%
максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом	10 %

Размер комиссий указан в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом

Раздел 7. Иная информация

1. При выдаче инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования фонда при досрочном погашении инвестиционных паев минимальная сумма не предусмотрена.
- Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 5 000 000 (Пяти миллионов) рублей.
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 12.11.2013 N 2686.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 24.12.2013.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.olma-f.ru, а также по адресу управляющей компании.
5. Управляющая компания ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС», лицензия N 21-000-1-00610 от 12.11.2008, сайт www.olma-f.ru, телефон +7 (495) 108-68-73, адрес 127051, г.Москва, пер. Малый Каретный, дом 7, этаж 4, помещ. II, ком. 12,14,15.

6. Специализированный депозитарий АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт www.specdep.ru
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт www.specdep.ru.
8. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального закона "Об инвестиционных фондах" осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номер телефона 8 (800) 300-30-00.