Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 30.12.2022
Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указание 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.
Название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

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. Погашение инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда возможно 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.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте http://www.reserv-am.ru/index.php?id=93:sh-pdu&catid=93:uncategorised.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционной стратегией управляющей компании фонда является активное управление имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, в соответствии с его инвестиционной декларацией.
Фонд ориентирован на получение дохода от продажи имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве и объектов недвижимого имущества, входящих в состав активов фонда.
2. Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд:
- денежные средства, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
- недвижимое имущество и имущественные права из договоров участия в долевом строительстве.

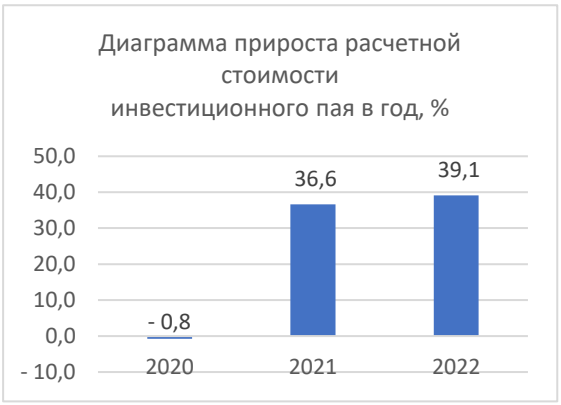
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 490 объекта.
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок, кадастровый номер 50:15:0000000:149331	7,95
Земельный участок, кадастровый номер 50:15:0040302:6467	3,10
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве	5,40
Дебиторская задолженность, расчеты по сделкам купли-продажи имущества и имущественных прав	3,96
Дебиторская задолженность, расчеты по сделкам купли-продажи имущества и имущественных прав	64,24

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Регуляторный риск	средняя	незначительный
Кредитный риск	низкая	незначительный
Рыночный риск	низкая	средний
Коммерческий риск	высокий	значительный
Операционный риск	средняя	средний
Правовой риск	низкая	незначительный
Кастодиальный риск	средняя	незначительный
Риск ликвидности	низкая	средний

Раздел 5. Основные результаты инвестирования



Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от индекса потребительских цен
1 месяц	3,76	2,98
3 месяца	5,77	4,44
6 месяцев	17,85	17,38
1 год	22,80	10,88

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая, руб. 66 746 327,66
2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, руб. 6 674 632 765,57
3. Порядок и сроки выплаты дохода по инвестиционным паям:

Доход по инвестиционным паям выплачивается 1 (один) раз в месяц, до даты возникновения основания прекращения Фонда.

В первый раз доход по инвестиционному паю выплачивается за период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до даты окончания отчетного месяца, следующего за месяцем, в котором завершено формирование Фонда.

В дальнейшем доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц (далее – отчетная дата), имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на первый рабочий день после 26 числа отчетного месяца. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 7 (Семи) рабочих дней с соответствующей отчетной даты.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Под отчетным месяцем понимается календарный месяц.

Раздел 6. Комиссии

Сумма вознаграждений управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудитора и оценщиков не должна превышать 10 (десять) процентов с учетом НДС среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, составляет 85 (Восемьдесят пять) процентов (без учета налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Раздел 7. Иная информация

1. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев.

2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 06.12.2011 N 2271.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 03.04.2012.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.reserv-am.ru, а также по адресу управляющей компании 115432, г. Москва, проезд Проектируемый №4062, д.6, стр.1, ком.36.
5. Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», лицензия № 21-000-1-00700 от 18 февраля 2010 года, сайт www.reserv-am.ru, телефон +7 (495) 221-64-50, адрес 115432, г. Москва, проезд Проектируемый №4062, д.6, стр.1, ком.36.
6. Специализированный депозитарий Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Депозитарий «Депо-Плаза», сайт www.depoplaza.ru
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Депозитарий «Депо-Плаза», сайт www.depoplaza.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.