**КЛЮЧЕВОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ДОКУМЕНТ**

по состоянию на 31.03.2025

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Раздел 1. Общие сведения | | | | | | | | | |
| 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 фонда:  **Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Селена»** | | | | | | | | | |
| Полное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финанс Трейд Эссет Менеджмент»  Краткое наименование: ООО «УК «Финанс Трейд 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. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом., размещенными на сайте по адресу: http://www.fitam.ru/uit. | | |  | 4. Владелец инвестиционного пая вправе требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее этот фонд, в, случаях предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах", в частности: 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. | | | | | |
| Раздел 3. Инвестиционная стратегия | | | | | | | | | |
| 1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет приобретения объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду. Управляющей компанией Фонда реализуется инвестиционная стратегия активного управления.  2. Средства инвестируются в объекты недвижимого имущества, преимущественно находящиеся в Республике Бурятия. В составе активов также входят денежные средства на расчетных счетах, депозитах, и дебиторская задолженность по сделкам с имуществом, налогам.  3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 29 объектов. | | |  | 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах | | | | | |
| Наименование объекта инвестирования | | | | | Доля от активов, % |
| Денежные средства | | | | | 41,78 |
| Нежилое помещение, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Оцимика, дом № 30/Б, Кадастровый номер: 03:24:000000:59103 Денежные средства | | | | | 36,79 |
| Казарма, медпункт, Россия, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, г. Улан-Удэ, ул. Конечная, д. 3г. Кадастровый номер: 03:24:032805:97 | | | | | 4,97 |
| Контрольно-пропускной пункт, склад, гараж, Россия, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, г. Улан-Удэ, ул. Конечная, д. 3в. Кадастровый номер: 03:24:032805:98 | | | | | 4,69 |
| Штаб, столовая, Россия, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, г. Улан-Удэ, ул. Конечная, д. 3д. Кадастровый номер: 03:24:032805:60 | | | | | 4,04 |
| Раздел 4. Основные инвестиционные риски | | | | | | | | | |
| Вид риска | | Вероятность реализации риска | | | | | Объем потерь при реализации риска | | |
| Кредитный риск | | средняя | | | | | незначительный | | |
| Ценовой риск | | средняя | | | | | значительный | | |
| Операционный риск | | низкий | | | | | низкий | | |
| Технологический риск | | низкий | | | | | низкий | | |
|  | | | | | | | | | |
| Раздел 5. Основные результаты инвестирования  Дата, по состоянию на которую определяются результаты инвестирования: 31.03.2025 | | | | | | | | | |
| Доходность за календарный год, % | | | Доходность за период, % | | | | | | |
|  | | | Период | | Доходность инвестиций | | | Отклонение доходности от  инфляции |  |
| 1 месяц | | -20,44 | | | -21,09 |
| 3 месяца | | -20,09 | | | -22,80 |
| 6 месяцев | | -20,44 | | | -26,79 |
| 1 год | | -24,48 | | | -34,82 |
| 3 года | | -26,75 | | | -49,75 |
| 5 лет | | -37,52 | | | -89,35 |
| 1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 439,83 руб. | | |  | 2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 125 094 408,36 руб. | | | | | |
| 3. Порядок и срок выплаты дохода по инвестиционным паям: Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый отчетный период. Выплата дохода осуществляется не позднее 180 дней, начиная с 15 (пятнадцатого) рабочего дня, с момента окончания отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный год. Доход по инвестиционному паю Фонда за первый отчетный период не выплачивается. Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю Фонда. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода. Более подробные условия определения размера дохода, подлежащего выплате, указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом. | | | | | | | | | |
| Раздел 6. Комиссии | | | | | | | | | |
| Комиссии, оплачиваемые один раз | | |  | Комиссии, оплачиваемые каждый год | | | | | |
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | Отсутствуют | | вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | | Вознаграждения:   * УК - 1%; * СД, Регистратору и Оценщикам: максимальный размер - 1%. * Расходы за счет активов Фонда: максимальный размер - 20%. | | | |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | Отсутствуют | |
|  | | | | | |
| 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. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет не менее 100 000 рублей. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. Данное условие не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.  2. Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 02 февраля 2010 г. за № 1728-94197902  3. Дата завершения формирования фонда: 18.05.2010.  4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.fitam.ru  5. Полное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финанс Трейд Эссет Менеджмент» (Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00616 от "18" ноября 2008 г.) Место нахождения: 123060, Россия, г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6. Тел: +7 (495) 210-17-89; сайт: www.fitam.ru; E-mail: info@fitam.ru.  6. Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда: Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий» (Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных № 22–000–0–00094 от 29.07.2010 г); Место нахождения: 127287 г. Москва, 2-я Хуторская ул., д.38А, стр.14, подъезд 2 Тел./факс: (495) 909 93 22, (495) 909 93 44; сайт: www.usdep.ru; E-mail: info@usdep.ru  7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев: Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий» (Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных № 22–000–0–00094 от 29.07.2010 г); Место нахождения: 127287 г. Москва, 2-я Хуторская ул., д.38А, стр.14, подъезд 2 Тел./факс: (495) 909 93 22, (495) 909 93 44; сайт: www.usdep.ru; E-mail: info@usdep.ru  8. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с [подпунктом 10 пункта 2 статьи 55](consultantplus://offline/ref=95B77AA7D20ED33670DD364049F070C08B54F091E33692E0A66CF9871B7F15D57E37EA34A8F03C1B5EE442385924D9B3C48061588C4C0A98dAn0N) Федерального закона "Об инвестиционных фондах" осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номер телефона 8 (800) 300-30-00. | | | | | | | | | |