

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 30.11.2021

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.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ГЕРА-Республика»
(указывается название паевого инвестиционного фонда)
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА»
(указывается наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда)

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. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда (в случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», погашение Инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем Инвестиционных паев требования об их погашении.)
 4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте www.gera-llc.ru.
-

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Стратегия активного управления имуществом.
2. Имущество будет инвестировано в нежилые здания и сооружения, земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, права аренды земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество, сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемого в состав активов Фонда на основании заключенного договора, в имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации», инструменты денежного рынка¹, права требования из договоров, заключённых для целей доверительного управления в отношении активов Фонда, иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, в облигации, эмитентами которых могут быть российские органы государственной власти.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 0 объектов.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
- (фонд находится в стадии формирования)	

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск (включает в себя риск контрагента)	высокая	средний
Риск ликвидности	высокая	средний
Рыночный (включает в себя процентный, валютный и фондовый риски)	средняя	средний

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %		
	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
Приводится диаграмма	1 месяц	0	0
	3 месяца		
	6 месяцев		
	1 год		
	3 года		
	5 лет		

¹ под инструментами денежного рынка понимаются денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях, государственные ценные бумаги Российской Федерации.

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 0 руб.
 2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 0 руб.
 4. Выплата дохода по инвестиционным паям не предусмотрена.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз		Комиссии, оплачиваемые каждый год	
при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	от 0%	Вознаграждения, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	До 3%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	от 0%		

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 Выдача Инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере не менее 300 000 (триста тысяч) рублей

2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 09.09.2021 N 4583.

3. Паевой инвестиционный фонд сформирован _____ .

4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить в сети Интернет на сайте: <https://gera-llc.ru> а также предоставляется по адресу:

620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Азина, стр.22/4, офис 1.4, (режим работы: ежедневно, кроме субботы, воскресенья и общегосударственных праздников, определенных законодательством РФ с 9.00ч. до 18.00ч.)..

5. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ГЕРА»

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00682 от "10" декабря 2009 г.

Адрес: 620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Азина, стр.22/4, офис 1.4,

Телефон: (343) 239-45-16

Сайт: <https://gera-llc.ru>

7. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда (далее – Специализированный депозитарий): Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт <https://specdep.ru/>

8. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее - Регистратор): Акционерное общество «Специализированный

депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт <https://specdep.ru/>

9. 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, номера телефонов 8 800 300-30-00.