

Ключевой информационный документ

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 30.09.2021.

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 2 ноября 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

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Баргузин"

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПрагмаКапитал»

Раздел 2. Внимание

1. Ни государство, ни Управляющая компания не гарантируют возврат и доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паёв может увеличиваться и уменьшаться.
3. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».
4. Перед приобретением инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://www.pragmacapital.ru/fund/barguzin>

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные Правилами доверительного управления Фондом, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании.

Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

- 1) денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
 - 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
 - 3) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
 - 4) долговые инструменты:
 - а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);
 - б) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;
 - в) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;
 - г) облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква - значение "D", вторая буква - значение "Y", "B", "C", "T" (далее вместе – облигации иностранных эмитентов);
 - д) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные подпунктами «а» - «г» настоящего пункта;
 - 5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;
 - 6) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква - значение "E", вторая буква - значение "U", третья буква - значение "C", "O", пятая буква - значение "R".
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 3 объектов.
5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Тип актива	Доля от активов, %
АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК", счет № 40701810900000000139	Расчетные счета	90,48
ЗПИФ недвижимости "Квант", ISIN RU000A0JQYZ8	Паи Фондов	9,52

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	высокая	значительный
Риск рыночной ликвидности	низкая	значительный
Риск возникновения форс-мажорных обстоятельств	низкая	значительный

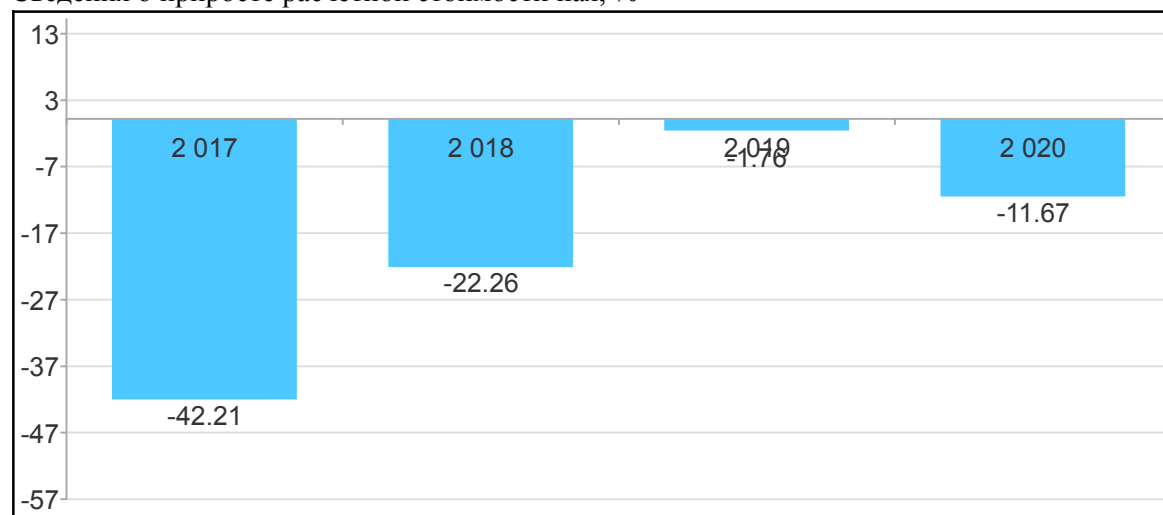
Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	-0,1	-0,7
3 месяца	-0,3	-1,4
6 месяцев	-0,5	-3,5
1 год	22,9	14,4
3 года	4,8	-9,5

5 лет	0	0
-------	---	---

Сведения о приросте расчётной стоимости пая, %



1. Расчётная стоимость инвестиционного пая 2 929,47 руб.

Правилами доверительного управления Фондом не предусмотрены надбавки и (или) скидки к расчётной стоимости инвестиционных паёв при их выдаче и (или) погашении.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 12 734 384,38 руб.

Правилами доверительного управления Фондом выплата дохода не предусмотрена.

Раздел 6. Комиссии

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	Отсутствует	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	не более 2%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	Отсутствует		

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом

Раздел 7. Иная информация

Сумма денежных средств (стоимость имущества), на которую выдаётся инвестиционный пай составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом

Правилами доверительного управления Фондом не предусмотрена возможность обмена инвестиционных паёв по требованию их владельцев на инвестиционные паи других Фондов, находящихся в доверительном управлении Управляющей компании.

Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 02.12.2010 № 1998-94172664.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 17.05.2011.

5. Адрес управляющей компании:

- 172200, Тверская обл., Селижаровский р-н, пгт. Селижарово, ул. Ленина, д. 3А.
- 127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2

6. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», лицензия № 21-000-1-00823, дата выдачи 06.09.2011, сайт www.pragmacapital.ru, телефон: 8 (48269) 22-614, 8 (495) 902-63-71, адрес: 172200, Тверская обл., Селижаровский р-н, пгт. Селижарово, ул. Ленина, д. 3А; 127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2

Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ", сайт <https://specdep.ru/>

Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ", сайт <https://specdep.ru/>

9. Надзор и контроль за деятельностью Управляющей компании Фонда в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номер телефона 8 (800) 300-30-00.