

## Ключевой информационный документ

о ЗПИФ недвижимости «Сибирский»  
под управлением ООО УК «Парма-Менеджмент»

### Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на 31.10.2023

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 02.11.2020 №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 «Сибирский» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Парма-Менеджмент».**

Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда: **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Парма-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 паевого инвестиционного фонда может увеличиваться и уменьшаться.

3. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в правила доверительного управления, 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 [www.p-fondy.ru](http://www.p-fondy.ru) по ссылке <https://p-fondy.ru/PIE/sibirsky/#rules>.

---

### Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет долевого

5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

участия в строительстве многоквартирных домов с целью продажи жилых и нежилых помещений, а также с целью сдачи в аренду коммерческой недвижимости. Приобретение земельных участков для последующего перепродажи для целей строительства. Покупка объектов индивидуального жилого строительства с целью продажи и сдачи в аренду.

2. Реализуется стратегия активного управления - структура инвестиционного портфеля меняется в соответствии с рыночной ситуацией.

3. Основные виды активов, в которые инвестированы средства паевого инвестиционного фонда - загородная жилая недвижимость и земельные участки.

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 50 объекта.

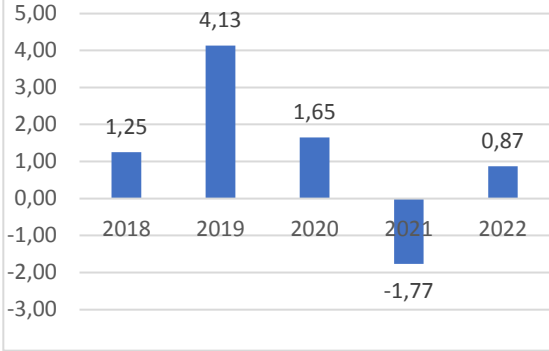
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Жилой дом, назначение: жилое, двухэтажный (цокольный этаж), общей площадью 317 кв.м., литер А,А1, а1, по адресу: Пермский край, Добрянский район, Полазненское городское поселение, деревня Демидково, улица Лесная, дом 6, кадастровый номер: 59:18:3730103:1425	10,46
Денежные средства в рублях на расчетном счете № 40701810500000000828 в АО КБ Урал ФД	8,75
Земли населенных пунктов Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу Пермский край, Добрянский район, Полазненское городское поселение, д. Демидково, кадастровый номер:59:18:3730103:407	6,43
Земли населенных пунктов, разрешенное использование: отдельно стоящие 1-2-этажные с мансардным этажом жилые дома на одну семью с придомовыми участками по адресу Пермский край, Добрянский район, Полазненское городское поселение, д. Демидково, кадастровый номер: 59:18:3730103:369	7,84
Жилой дом, 2-этажный, цокольный этаж, общая площадь 304,4 кв.м., лит. А, А1, а1 д.Демидково, ул.Лесная, д.1 кадастровый номер: 59:18:3730103:1424	8,19

#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	средняя	средний

Рыночный риск	средняя	средний
Риск ликвидности	средняя	средний
Процентный риск	средняя	незначительный

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %														
 <table border="1"> <caption>Annual Returns (2018-2022)</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>Return (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>4,13</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>1,65</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>-1,77</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>0,87</td> </tr> </tbody> </table>	Year	Return (%)	2018	1,25	2019	4,13	2020	1,65	2021	-1,77	2022	0,87	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от индекса потребительских цен*
Year	Return (%)														
2018	1,25														
2019	4,13														
2020	1,65														
2021	-1,77														
2022	0,87														
	1 месяц	-0,45	-1,32												
	3 месяца	-0,82	-2,85												
	6 месяцев	-2,11	-5,48												
	1 год	1,13	-5,60												
	3 года	-2,00	-31,98												
	5 лет	5,18	-35,06												

\* При расчете отклонения использован индекс потребительских цен на 30.09.2023г.

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: 503 317,91  
 2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда: 226 032 873,11

3. Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом не предусмотрена выплата дохода по инвестиционным паям.

## Раздел 6. Комиссии

За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения:

Управляющей компании в размере 350 000,00 (Триста пятьдесят тысяч) рублей ежемесячно, НДС не облагается.

Специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, и оценщику в размере не более 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов фонда, НДС не облагается.

Сумма вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, оценщика Фонда не должна превышать 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Максимальная доля среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, которая может направляться на оплату расходов, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом, составляет 10%.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, которая передавалась в оплату инвестиционных паев при формировании

5. Специализированный депозитарий: Акционерное общество «Национальная

---

фонда, составляла 1 000 000 рублей. Правилами доверительного управления фондом не предусмотрена выдача дополнительных инвестиционных паев.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы №1245-58227889 от 11.03.2008 года.

3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 17 июня 2008 года.

4. ООО УК «Парма-Менеджмент», лицензия ФСФР России №21-000-1-00067 от 03 июня 2002 года, г. Пермь, ул. Монастырская, 15, номер телефона (342) 210-30-05, сайт [www.p-fondy.ru](http://www.p-fondy.ru)

кастодиальная компания», сайт [www.nkk-sd.ru](http://www.nkk-sd.ru)

6. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев: Акционерное общество «Национальная кастодиальная компания», сайт [www.nkk-sd.ru](http://www.nkk-sd.ru).

7. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить в офисе управляющей компании по адресу г. Пермь, ул. Монастырская, 15 или по телефону (342) 210-30-05, а также на сайте в сети Интернет [www.p-fondy.ru](http://www.p-fondy.ru), e-mail: [info@pfc.ru](mailto:info@pfc.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](http://www.cbr.ru), номера телефонов [8 800 300-30-00](tel:88003003000)(круглосуточно, бесплатно для звонков из регионов России), [+7 499 300-30-00](tel:+74993003000)(круглосуточно, в соответствии с тарифами вашего оператора), [300\(круглосуточно, бесплатно для звонков с мобильных телефонов\).](tel:3003003000)

\_\_\_\_\_.