

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

---

## Раздел 1. Общие сведения

**Ключевой информационный документ по состоянию на 30.12.2025 года.**

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 рентный паевой инвестиционный фонд «Капитальные вложения»** под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Менеджмент-консалтинг» (ООО «Менеджмент-консалтинг»).

---

## 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 фондом, размещенными на сайте <https://www.mconsulting.ru/ru/disclosure/funds/capital-investments/info>.

4. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда и требовать выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на них доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее – Федеральный закон № 156-ФЗ) и правилами доверительного управления фондом, а именно, если владелец инвестиционных паев, голосовал против принятия ниже указанных решений:

- принятия решения об утверждении изменений и дополнений в правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом;

- принятия решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании;

- принятия решения о продлении срока действия договора доверительного управления этим фондом.

Кроме того, владелец инвестиционных паев – физическое лицо вправе предъявить требование о погашении принадлежащих ему инвестиционных паев в случае нарушения управляющей компанией положений, установленных ст. 21.1 Федерального закона № 156-ФЗ.

---

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционной стратегией управляющей компании фонда является активное управление имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, в соответствии с его инвестиционной декларацией.

2. Основной объем активов в управлении инвестирован в недвижимое имущество.

3. Временно свободные денежные средства размещаются преимущественно на депозиты в кредитных организациях.

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 1067 объектов.

5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

№ п/п	Наименование позиции	Доля от активов в %
1	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное использование) Земельный участок к/н 58:03:0000000:85	2,79
2	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное использование) Земельный участок к/н 58:03:0000000:43	2,68
3	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное использование) Земельный участок к/н 58:12:0000000:65	1,88
4	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное использование) Земельный участок к/н 58:13:0000000:112	1,77
5	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное использование) Земельный участок к/н 58:27:0000000:228	1,68

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Оценка вероятности реализации риска	Оценка объема потерь при реализации риска
Процентный (например, риск снижения процентных ставок по депозитам)	низкая	незначительный
Кредитный (невыполнение контрагентом платежных обязательств)	средняя	незначительный
Рыночный (например, снижение стоимости земельных участков)	средняя	незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования на 30.12.2025



Период	Доходность за период, %	
	Доходность %	Отклонение доходности от инфляции*
1 месяц	-0,05	-0,37
3 месяца	24,84	23,59
6 месяцев	25,46	23,70
1 год	101,54	95,94
3 года	288,85	264,63
5 лет	636,01	585,31

\* При расчете отклонения доходности от инфляции использованы сведения о приросте индекса потребительских цен, раскрытые Росстатом за месяц, предшествующий отчетному.

1. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 9 436 150 644,12 руб.

2. Расчетная стоимость инвестиционного пая 257,96 руб.

3. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется ежемесячно на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев фонда по состоянию на последний рабочий день каждого календарного месяца (далее - отчетная дата).

Под отчетным периодом понимается календарный месяц. Доход по инвестиционным паям выплачивается не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней, следующих за датой составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Промежуточные выплаты инвестиционного дохода в течение отчетного периода не производятся.

Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме текущего остатка минус неснижаемый остаток в размере 1 000 000 рублей Российской Федерации от суммы текущего остатка по расчетному счету Фонда № 40701810699811000014, открытому в валюте Российской Федерации в Банке ВТБ (ПАО) (ОГРН 1027739609391), рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

В случае, если результат вычислений по приведенной выше формуле принимает нулевое или отрицательное значение, то доход по инвестиционному паю фонда на соответствующую отчетную дату считается равным нулю и не подлежит выплате владельцам инвестиционных паев фонда. Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев.

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 (Пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

---

## **Раздел 6. Комиссии**

1. Сумма вознаграждений управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика, выплачиваемая за счет имущества, составляющего Фонд, не должна превышать 10 (Десять) процентов среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

2. Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 90 (Девяносто) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

3. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

---

## **Раздел 7. Иная информация**

1. До завершения формирования Фонда выдача одного инвестиционного пая осуществляется на сумму 100 000 (Сто тысяч) рублей. Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) имущества стоимостью не менее 30 000 (Тридцать тысяч) рублей. Условие 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 26.01.2006 N 0464-93295436.

3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 05.05.2006 года.

4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <http://www.mconsulting.ru>, а также по адресу управляющей компании.

5. Управляющая компания ООО «Менеджмент-консалтинг», Лицензия № 21-000-1-00053 от 19 ноября 2001 г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданная ФКЦБ России, без ограничения срока действия, сайт <http://www.mconsulting.ru>, 8 (495) 213-18-24, адрес 123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 10, стр. 1.

6. Специализированный депозитарий ЗАО «ПРСД», сайт [www.frsd.ru](http://www.frsd.ru).

7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ЗАО «ПРСД», сайт [www.frsd.ru](http://www.frsd.ru).

8. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с подп. 10 п. 2 ст. 55 Федерального закона № 156-ФЗ осуществляет Банк России, сайт [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), номер телефона 8 (800) 300-30-00.