

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 30.04.2026 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 55 объектов.

5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах:

№ п/п	Наименование позиции	Доля от активов в %
1	Дебиторская задолженность Расчеты по сделкам купли-продажи имущества и имущественных прав, ИНН: 0411156212	32,48
2	Дебиторская задолженность Расчеты по сделкам купли-продажи имущества и имущественных прав, ИНН: 5836693131	25,57
3	Дебиторская задолженность Расчеты по сделкам купли-продажи имущества и имущественных прав, ИНН: 5836693117	19,99
4	Дебиторская задолженность Расчеты по сделкам купли-продажи имущества и имущественных прав, ИНН: 5836693124	18,04
5	Депозит в кредитной организации "Газпромбанк" (Акционерное общество) (денежные средства)	1,37

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 30.04.2026

Данные о доходности за календарный год, за периоды, а также об отклонении доходности за отчетные периоды от прироста индекса потребительских цен, не подлежат заполнению в связи с возникновением оснований прекращения фонда на отчетную дату составления документа.

1. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 15 333 331 372,59 руб.

2. Расчетная стоимость инвестиционного пая 419,17 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, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, 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:

- номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, присвоенный при внесении Банком России сведений об указанных правилах в реестр паевых инвестиционных фондов: 0464-93295436;

- дата присвоения номера правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, присвоенного при внесении Банком России сведений об указанных правилах в реестр паевых инвестиционных фондов: 26.01.2006.

3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 05.05.2006.

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.

7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ЗАО «ПРСД», сайт 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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.

9. Фонд находится в стадии прекращения. Дата возникновения основания прекращения Фонда: 02 февраля 2026 года.

Основание прекращения Фонда: решение общего собрания владельцев инвестиционных паев Фонда о досрочном прекращении договора доверительного управления Фондом.

10. Прекращение Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 31 и 32 Федерального закона № 156-ФЗ. Лицом, осуществлявшим прекращение Фонда, является Управляющая компания.

Размер вознаграждения лица, осуществляющего прекращение Фонда, за исключением случаев, установленных ст. 31 Федерального закона № 156-ФЗ составляет 3 (Три) процента суммы денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества, но не более 10 000 000 (Десять миллионов) рублей за вычетом:

1) задолженности перед кредиторами, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд;

2) сумм вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда;

3) сумм, предназначенных для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда.

Инвестиционные паи при прекращении Фонда подлежат погашению одновременно с выплатой денежной компенсации без предъявления требований об их погашении.

Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении Фонда, выплачивается в соответствии с распределением, предусмотренным ст. 32 Федерального закона № 156-ФЗ, и в срок, не превышающий шести месяцев со дня раскрытия сообщения о прекращении паевого инвестиционного фонда.

Порядок распределения денежных средств, составляющих Фонд и поступивших в него после реализации имущества, составляющего Фонд, а также иного имущества, составляющего Фонд:

1) в первую очередь - кредиторам, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего Фонд (за исключением вознаграждений, предусмотренных п. 2) и 3) настоящего абзаца), в том числе Специализированному депозитарию, Регистратору, Оценщику, Аудитору вознаграждений, начисленных им на день возникновения основания прекращения Фонда, а также лицам, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения Фонда, причитающихся им денежных компенсаций;

2) во вторую очередь - лицу, осуществлявшему прекращение Фонда, соответствующего вознаграждения;

3) третью очередь - Управляющей компании вознаграждения, начисленного ей на день возникновения основания прекращения Фонда, а также Специализированному депозитарию,

Регистратору, Оценщику и Аудитору вознаграждений, начисленных им после дня возникновения основания прекращения Фонда;

4) в четвертую очередь - владельцам инвестиционных паев денежной компенсации.

Погашение инвестиционных паев при прекращении Фонда осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов с владельцем инвестиционных паев.

Денежная компенсация в связи с погашением инвестиционных паев при прекращении Фонда перечисляется на один из следующих счетов:

1) на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи;

2) на специальный депозитарный счет номинального держателя или на банковский счет лица, которому были погашены инвестиционные паи (в случае если учет прав на погашенные инвестиционные паи осуществлялся в реестре владельцев инвестиционных паев на лицевом счете номинального держателя);

3) на транзитный счет иного паевого инвестиционного фонда в соответствии с заявкой на погашение инвестиционных паев, в случае если лицом, которому были погашены инвестиционные паи, была подана заявка на приобретение инвестиционных паев иного паевого инвестиционного фонд.