Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 31.10.2026
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.

11.10.2024 управляющей компанией принято решение о прекращении паевого инвестиционного фонда

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Капитальные активы 1»

под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Надежное управление»

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 случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте http://ucnu.ru/sharefunds/UN1/

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет роста стоимости недвижимости и получение дохода в виде денежного потока от арендных платежей, сдаваемого объекта недвижимости фонда.

2. Реализуется стратегия активного управления. Стратегия управления фондом предполагает инвестирование преимущественно в недвижимое имущество.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в денежные средства.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Денежные средства на р/с в ПАО «МТС-Банк» в рублях	100

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционные паи следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондом.

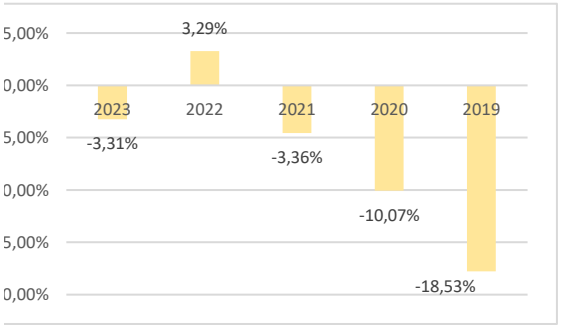
Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска

Кредитный риск	средняя	незначительный
Процентный риск	средняя	средний

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	-0,05%	-0,40%
3 месяца	-0,16%	-1,48%
6 месяцев	-0,31%	-4,33%
1 год	-0,52%	-8,67%
3 года	-2,81%	-32,94%
5 лет	-3,72%	-51,03%

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 389,28руб.

2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 307860157,43 руб.

3. Доход от доверительного управления распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления. Доход выплачивается ежегодно.

Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного календарного года. Выплата дохода осуществляется не позднее 01 сентября года, следующего за отчетным.

Выплата дохода осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на расчётный счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого	до 1,1%

инвестиционного фонда	
максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд	50% с учетом НДС

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

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет не менее 1000 рублей, а при дополнительной выдаче не менее 500 000 рублей.
Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 16.11.2010 №1976-94172492.

3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 17.03.2011.

4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.ucnu.ru, а также по адресу управляющей компании.

5. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Надежное управление», лицензия №21-000-1-00932 выдана ФСФР России 21.12.2012, сайт www.ucnu.ru, телефон 8 (495) 58-58-124, адрес 15432, Москва г, Андропова пр-кт, дом №18, корпус 1, помещение VI.

6. Специализированный депозитарий Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», сайт www.frsd.ru

7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», сайт www.frsd.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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.
