

Ключевой информационный документ  
о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

**Ключевой информационный документ  
по состоянию на 31.01.2025г.**

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 паевой инвестиционный фонд недвижимости «Краснопресненский»  
под управлением ООО «УК «Реальные инвестиции»

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. 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.

В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», погашение инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <http://www.mcri.ru/fond/doc>

### Раздел 3. Инвестиционная стратегия

<p><b>1.</b> Инвестиционной стратегией управляющей компании фонда является активное управление имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, в соответствии с его инвестиционной декларацией.</p> <p>Инвестиционная политика управляющей компании заключается в приобретении объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду.</p> <p><b>2.</b> Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- денежные средства, в том числе иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;</li> <li>- недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества;</li> <li>- имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";</li> <li>- долговые инструменты.</li> <li>- Основной объем активов в управлении инвестирован в недвижимое имущество;</li> <li>- Временно свободные денежные средства размещаются преимущественно на счете брокера ООО «АТОН».</li> </ul> <p><b>3.</b> Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 13 позиций.</p>	<b>4.</b> Крупнейшие объекты инвестирования в активах	
	Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
	<b>Недвижимое имущество:</b> Жилая недвижимость, кадастровый номер: 50:20:0010409:1894	14,23
	<b>Недвижимое имущество:</b> Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0010512:350	13,86
	<b>Недвижимое имущество:</b> Нежилая недвижимость, кадастровый номер: 77:01:0004037:3539	60,36
<b>Недвижимое имущество:</b> Нежилая недвижимость, кадастровый номер: 50:20:0010411:11929	2,55	
<b>Недвижимое имущество:</b> Нежилая недвижимость, кадастровый номер: 77:01:0004037:1040	2,67	

### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Риск кредитования	незначительная	незначительный
Расчетный риск	небольшая	незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %		
	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
	1 месяц	0,52%	-0,80%
	3 месяца	0,44%	-3,68%
	6 месяцев	-2,25%	-7,87%
	1 год	0,51%	-9,50%
	3 года	-20,17%	-52,26%
	5 лет	-12,09%	-63,18%

\* данные по инфляции использованы за период предшествующий отчетному.

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 303 587, 06 руб.
2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 804 505 700,99 руб.
4. Доход по инвестиционному паю 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 на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный квартал. Под первым отчетным периодом, понимается период с указанной даты до даты окончания календарного квартала. Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев фонда на

Доход по инвестиционным паям рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного периода и составляет 50 (Пятьдесят) процентов от разницы между фактически полученными в отчетном периоде:

- суммами процентов, начисленных в отчетном периоде на остатки по банковским счетам управляющей компании, открытым для учета денежных средств, составляющих имущество фонда, и по банковским вкладам;
  - суммами процентного дохода по долговым инструментам, полученного в отчетном периоде, уменьшенного на величину уплаченного процентного дохода при приобретении долговых инструментов;
  - доходом от продажи ценных бумаг, составляющих имущество фонда;
  - доходом от реализации объектов недвижимости;
  - доходом от предоставления объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;
  - доходом, связанным с оказанием прочих услуг, связанных с эксплуатацией объектов недвижимости;
- и расходами, указанными в пункте 106 настоящих Правил и понесенными управляющей компанией в отчетном периоде за счет имущества фонда, а также начисленными за отчетный период

последний рабочий день отчетного периода. Доход по инвестиционным паям начисляется владельцам инвестиционных паев в последний рабочий день отчетного периода.

вознаграждениями управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в соответствии с пунктом 103 Правил.

---

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

Комиссии, оплачиваемые каждый год

<p>при приобретении инвестиционного пая (надбавка)</p>	<p>Размер надбавки, на которую увеличивается расчетная стоимость инвестиционного пая составляет 1,5 процента расчетной стоимости инвестиционного пая.</p>	<p>За счет имущества, составляющего фонд, выплачиваются вознаграждения: управляющей компании в размере 2 % (Двух процентов) от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков;</p>	<p>2%</p>
<p>при погашении инвестиционного пая (скидка)</p>	<p>Размер скидки, на которую уменьшается расчетная стоимость инвестиционного пая составляет не более 3 процентов расчетной стоимости инвестиционного пая, за исключением случая погашения инвестиционных паев в связи с принятием общим собранием владельцев инвестиционных паев решения о продлении срока действия договора доверительного управления фондом.</p>	<p>специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику в размере не более 0,5 % (Ноль целых пяти десятых процента) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков</p> <p>Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом составляет 12 процентов (включая налог на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.</p>	<p>Не более 0,5%</p> <p>12%</p>

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 от 100 000 (Ста тысяч) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 28 марта 2006 г. за № 0493-79417163.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 13 Июля 2006 года.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте по адресу в сети интернет <http://www.mcri.ru>, а так же по адресу: 123022, г. Москва, 2-ая Звенигородская ул., д. 13, стр. 43, пом. 1, ком. 1.
5. Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Реальные инвестиции"(ООО "УК "Реальные инвестиции"), Лицензия № 21-000-1-00755 от 31.08.2010г., сайт <http://www.mcri.ru> , телефон +7 (499) 370-07-07, адрес 123022, г. Москва, 2-ая Звенигородская ул., д.13, стр. 43, пом. 1, ком.1
6. Специализированный депозитарий фонда: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», сайт <http://www.frsd.ru> .
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», сайт <http://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](http://www.cbr.ru) , номер телефона 8 (800) 300-30-00