Ключевой информационный документ о Закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости «АКТИВО ДВАДЦАТЬ ЧЕТЫРЕ»

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 30.10.2026

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.

Название паевого инвестиционного фонда (далее по тексту – Фонд):

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «АКТИВО ДВАДЦАТЬ ЧЕТЫРЕ».

Наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Активо-Капитал».

Раздел 2. Внимание

1. Возврат и доходность инвестиций в Фонд не гарантированы государством или иными лицами.
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
3. Вы можете погасить паи Фонда в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в правила, 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 ЗПИФ следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Осуществление инвестиций в недвижимое имущество с целью его последующей продажи и (или) с целью сдачи в аренду, а также краткосрочное и долгосрочное инвестирование в иные активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда.
2. Будет реализована инвестиционная стратегия активного управления - структура инвестиционного портфеля меняется в соответствии с рыночной ситуацией. Фонд будет инвестировать в объекты недвижимого имущества и иные инструменты согласно Правилам доверительного управления.
3. Активы Фонда будут инвестированы в объекты недвижимого имущества.

Раздел 4. Основные инвестиционные риски будут градуированы после формирования фонда и осуществления вложений.

Раздел 5. Основные результаты инвестирования будут просчитаны после формирования фонда и осуществления вложений.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый отчетный период. 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.

Под отчетным периодом понимается период времени, равный одному календарному месяцу. Под первым отчетным периодом понимается календарный месяц, следующий за месяцем, в котором завершено (окончено) формирование Фонда.

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 инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме, составляющей 100 (Сто) процентов от суммы остатков по всем расчетным счетам, открытым в кредитных организациях для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма принимается равной 1 000 000 (один миллион) рублей.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 30 (Тридцать) дней со дня, следующего за окончанием отчетного периода, путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный 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

<table>
<tr><td colspan="2">Комиссии, оплачиваемые один раз</td><td colspan="2">Комиссии, оплачиваемые каждый год</td></tr>
<tr><td>При приобретении инвестиционного пая (надбавка)</td><td>отсутствует</td><td rowspan="2">Вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td>При погашении инвестиционного пая (скидка)</td><td>отсутствует</td><td>50 %</td></tr>
</table>

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, передача которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев при формировании Фонда, составляет 827 670 000 (Восемьсот двадцать семь миллионов шестьсот семьдесят тысяч) рублей. Минимальная стоимость имущества, передачей которого в оплату дополнительных инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев, не предусмотрена
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом № 8139 зарегистрированы Банком России 15.10.2026.
3. Фонд пока не сформирован.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить по адресу управляющей компании, а также на сайте в сети Internet по адресу: www.aktivo.capital.
5. Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Активо-Капитал».
Лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 05 февраля 2026 г.
№ 21-000-1-01174, предоставленная Банком России.
123022, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, 2-я Звенигородская ул., д. 13, стр. 42.
Телефон: +7 926-456-55-60.
Адрес в сети Internet: www.aktivo.capital.
6. Специализированный депозитарий:
Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».
Адрес в сети Internet: https://specdep.ru.
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ЗПИФ:

Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».
Адрес в сети Internet https://specdep.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.