

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на 30.05.2025

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 «Город»  
под управлением Закрытого акционерного общества «Управляющая компания»

## 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 «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, а именно, в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения:

- ✓ об утверждении изменений и дополнений в Правила доверительного управления;
- ✓ о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании;
- ✓ о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, если вы голосовали против принятия соответствующего решения.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте [http://www.azkapital.ru/zpif\\_gorod/?page=document](http://www.azkapital.ru/zpif_gorod/?page=document)

## Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционной политикой управляющей компании является долгосрочное вложение средств в недвижимость и в долговые инструменты.  
2. Реализуется стратегия пассивного управления – структура инвестиционного портфеля примерно состоит из

- ✓ Недвижимость – 99%
- ✓ Денежные средства – 1%

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 7 объектов инвестирования.

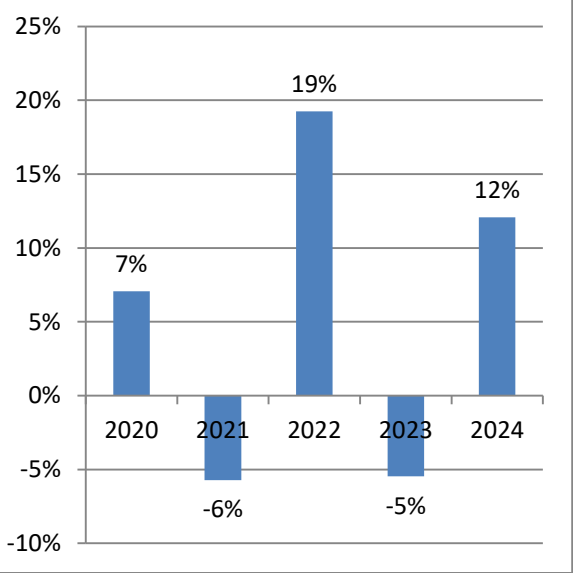
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

| Наименование объекта инвестирования                                     | Доля от активов, % |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Недвижимое имущество - Квартира трехкомнатная, общая площадь 93,1 кв.м. | 18,68              |
| Недвижимое имущество - Квартира трехкомнатная, общая площадь 88,6 кв.м. | 18,37              |
| Недвижимое имущество - Квартира трехкомнатная, общая площадь 76,4 кв.м. | 17,76              |
| Недвижимое имущество - Квартира трехкомнатная, общая площадь 96,8 кв.м. | 17,53              |
| Недвижимое имущество - Квартира двухкомнатная, общая площадь 57,3 кв.м. | 15,42              |

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска      | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|----------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Кредитный риск | Средняя                      | Средний                           |

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

| Доходность за календарный год, %                                                   |  | Доходность за период, % |                          |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
|  |  | Период                  | Доходность инвестиций, % | Отклонение доходности от                |
|                                                                                    |  |                         |                          | Инфляции и                              |
|                                                                                    |  |                         |                          | индекса московской недвижимости (MREDC) |
|                                                                                    |  | 1 месяц                 | -0,22                    | -0,62                                   |
|                                                                                    |  | 3 месяца                | -1,46                    | -2,92                                   |
|                                                                                    |  | 6 месяцев               | 4,09                     | -2,32                                   |
|                                                                                    |  | 1 год                   | 5,78                     | -4,08                                   |
|                                                                                    |  | 3 года                  | 8,55                     | -13,86                                  |
|                                                                                    |  | 5 лет                   | 25,29                    | -26,23                                  |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 1758,49 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 44 841 570,17 руб.
4. Доход от управления фондом не выплачивается, но капитализируется, увеличивая стоимость инвестиционного пая и доходность инвестиций.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | 0% |
| при погашении инвестиционного пая (скидка)      | 0% |

Комиссии, оплачиваемые каждый год

|                                                                                           |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | до 30% |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от 5 000 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 15.11.2007 г. № 1082-75409362.
3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 19 февраль 2008 г.
4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <http://www.azkapital.ru/>, а также по адресу управляющей компании.
5. Управляющая компания: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания», (ЗАО «Управляющая компания»), лицензия
  - ✓ на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами от «28» января 2003 г. № 21-000-1-00106.
  - ✓ на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 066-12920-001000 от 11.02.2010 г.

6. Специализированный депозитарий: Общество с ограниченной ответственностью "Рыночный спецдепозитарий" (ООО «РСД»), сайт <https://www.sberbank-fa.ru/>
7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев: Акционерное общество «Регистратор-Капитал» (АО «Регистратор-Капитал»), сайт <http://regkap.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), номера телефонов 8 (800) 300-30-00.