

# Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ  
по состоянию на 31.07.2025

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 «Семейные сбережения»  
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\\_family/?page=documents](http://www.azkapital.ru/zpif_family/?page=documents)

## 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 – 92%
- ✓ Облигации – 4%
- ✓ Денежные средства – 1%
- ✓ Другое (дебиторская и кредиторская задолженность) – 3%

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 12 объектов инвестирования.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

| Наименование объекта инвестирования                                                                              | Доля от активов, % |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь общая 326,3 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж № -1, этаж №1 | 36,67              |
| Недвижимое имущество - Квартира трехкомнатная, площадь 120 кв.м.                                                 | 20,81              |
| Недвижимое имущество – квартира, двухкомнатная площадь 71,6 кв.м.                                                | 14,40              |
| Недвижимое имущество – квартира трехкомнатная, площадь общая 63,6 кв.м.                                          | 12,17              |
| Недвижимое имущество - нежилое помещение,                                                                        | 1,33               |

|                                                  |  |
|--------------------------------------------------|--|
| назначение: нежилое, площадь<br>общая 19,8 кв.м. |  |
|--------------------------------------------------|--|

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

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

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

| Доходность за календарный год, %                                                                                                                                                                                                                               | Доходность за период, % |               |                                                      |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|------------------------------------------------------|----|------|----|------|----|------|-----|------|----|--------|----------------------------------------|-----------------------------|--|
| <table><thead><tr><th>Год</th><th>Доходность, %</th></tr></thead><tbody><tr><td>2020</td><td>2%</td></tr><tr><td>2021</td><td>7%</td></tr><tr><td>2022</td><td>8%</td></tr><tr><td>2023</td><td>-1%</td></tr><tr><td>2024</td><td>9%</td></tr></tbody></table> | Год                     | Доходность, % | 2020                                                 | 2% | 2021 | 7% | 2022 | 8% | 2023 | -1% | 2024 | 9% | Период | Доход<br>ность<br>инвест<br>иций,<br>% | Отклонение<br>доходности от |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                | Год                     | Доходность, % |                                                      |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                | 2020                    | 2%            |                                                      |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                | 2021                    | 7%            |                                                      |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                | 2022                    | 8%            |                                                      |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                | 2023                    | -1%           |                                                      |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                | 2024                    | 9%            |                                                      |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                         | Инфляци<br>и  | индекса<br>московской<br>недвижимо<br>сти<br>(MREDC) |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
| 1 месяц                                                                                                                                                                                                                                                        | -4,49                   | -4,69         | -3,32                                                |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
| 3 месяца                                                                                                                                                                                                                                                       | -4,78                   | -5,62         | -4,03                                                |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
| 6 месяцев                                                                                                                                                                                                                                                      | -0,94                   | -4,92         | -3,30                                                |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
| 1 год                                                                                                                                                                                                                                                          | 2,92                    | -5,47         | -0,02                                                |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
| 3 года                                                                                                                                                                                                                                                         | 11,13                   | -9,71         | -1,12                                                |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |
| 5 лет                                                                                                                                                                                                                                                          | 25,30                   | -26,03        | -35,90                                               |    |      |    |      |    |      |     |      |    |        |                                        |                             |  |

- Расчетная стоимость инвестиционного пая 173,13 руб.
- 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.

- Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 51 939 517,07 руб.
- Доход от управления фондом не выплачивается, но капитализируется, увеличивая стоимость инвестиционного пая и доходность инвестиций.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

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

Комиссии, оплачиваемые каждый год

|                                                                                                    |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| вознаграждения и расходы,<br>подлежащие оплате за счет<br>активов паевого инвестиционного<br>фонда | до 7,5% |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

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 50 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом
2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 29.11.2007 г. № 1090-58228110.
3. Пасевой инвестиционный фонд сформирован 25 апреля 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.