

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 31.10.2025

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

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

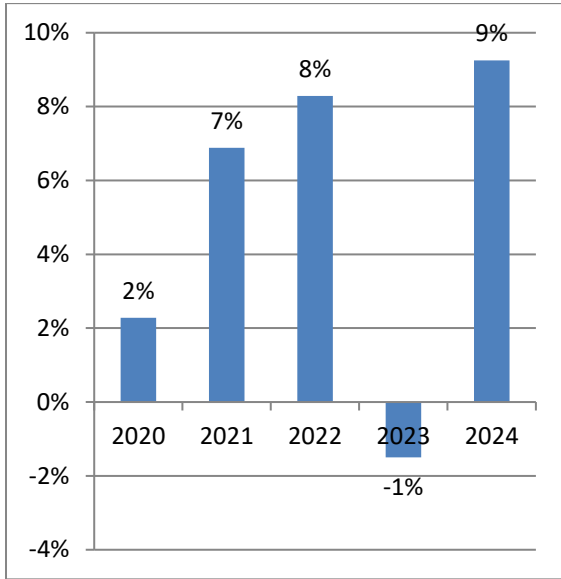
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь общая 326,3 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж.№ -1, этаж №1	30,56
Недвижимое имущество - Квартира трехкомнатная, площадь 120 кв.м.	24,21
Недвижимое имущество – квартира, двухкомнатная площадь 71,6 кв.м.	18,52
Недвижимое имущество – квартира трехкомнатная, площадь общая 63,6 кв.м.	11,43
Недвижимое имущество - нежилое помещение,	1,11

назначение: нежилое, площадь общая 19,8 кв.м.	
--	--

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, %															
 <table><caption>Annual Returns Data</caption><thead><tr><th>Year</th><th>Return (%)</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>	Year	Return (%)	2020	2%	2021	7%	2022	8%	2023	-1%	2024	9%	Период	Доход ность инвест иций, %	Отклонение доходности от	
	Year	Return (%)														
	2020	2%														
	2021	7%														
	2022	8%														
	2023	-1%														
	2024	9%														
			Инфляци и	индекса московской недвижимо сти (MREDC)												
1 месяц	-0,05	-0,39	-0,98													
3 месяца	20,15	19,87	14,13													
6 месяцев	14,40	12,91	9,19													
1 год	21,49	13,93	13,19													
3 года	30,20	6,81	10,46													
5 лет	50,30	-2,19	-13,49													

- Расчетная стоимость инвестиционного пая 208,01 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 62 402 670,21 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 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 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. Пасвой 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, номера телефонов 8 (800) 300-30-00.