

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 29.09.2023

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 – 55%
 - ✓ Облигации – 36%
 - ✓ Денежные средства – 9%
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 15 объектов инвестирования.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

| Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Недвижимое имущество - Квартира трехкомнатная, площадь 120 кв.м. | 21,43 |
| Недвижимое имущество – квартира, двухкомнатная площадь 71,6 кв.м. | 15,25 |
| Недвижимое имущество – квартира трехкомнатная, площадь общая 63,6 кв.в. | 12,66 |
| Облигации - Сбербанк (Сбер Sb16R) | 9,09 |
| Облигации - Газпром нефть (Газпнф3P1R) | 8,77 |

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 | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Год</th> <th>Доходность, %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>8%</td> </tr> </tbody> </table> | Год | Доходность, % | 2018 | 2% | 2019 | 3% | 2020 | 2% | 2021 | 7% | 2022 | 8% | Инфляци и | индекса московской недвижимости (MREDC) |
| | Год | Доходность, % | | | | | | | | | | | | |
| | 2018 | 2% | | | | | | | | | | | | |
| | 2019 | 3% | | | | | | | | | | | | |
| | 2020 | 2% | | | | | | | | | | | | |
| | 2021 | 7% | | | | | | | | | | | | |
| | 2022 | 8% | | | | | | | | | | | | |
| 1 месяц | 0,55 | 0,27 | -1,42 | | | | | | | | | | | |
| 3 месяца | -0,21 | -1,40 | -4,57 | | | | | | | | | | | |
| 6 месяцев | -1,69 | -4,81 | -10,11 | | | | | | | | | | | |
| 1 год | 2,03 | -2,85 | -0,30 | | | | | | | | | | | |
| 3 года | 15,10 | -13,69 | -29,53 | | | | | | | | | | | |
| 5 лет | 21,08 | -17,71 | -50,86 | | | | | | | | | | | |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 158,59руб.

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 47 575 958,04руб.

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 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. Паевой 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.