

ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ», Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А, тел.: +7 (843) 518-66-77, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00088 выдана ФКЦБ России 12.11.2002 г. (лицензия бессрочная); лицензия на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 092-10532-001000 выдана ФСФР России 11.09.2007 (лицензия бессрочная).

Открытые паевые инвестиционные фонды под управлением ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ»: ОПИФ рыночных финансовых инструментов «АК БАРС — Акции» — Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 12.11.2003 г. за номером 0151-15264354; ОПИФ рыночных финансовых инструментов «АК БАРС — Цифровые лидеры» — Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 08.12.2004 г. за номером 0295-74549871; ОПИФ рыночных финансовых инструментов «АК БАРС — Консервативный с выплатой дохода» — Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 19.01.2005 г. за номером 0311-74549820; ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Максвелл Капитал» - Правила Фонда зарегистрированы ФКЦБ России 24 декабря 2003 г. за номером 0167-71676913; ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Лалэ – Исламские инвестиции» — Правила Фонда зарегистрированы Банком России 14.05.2019г. за номером 3720.

Закрытые паевые инвестиционные фонды под управлением ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ»: ЗПИФ комбинированный «АК БАРС — Инвестиции» — Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 08.11.2007г. за номером 1076-58229138; ЗПИФ рентный «АК БАРС — Горизонт» — Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 04.08.2009г. за номером 1504-94198349; ЗПИФ комбинированный «АК БАРС - ФИНАНСОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» — Правила Фонда зарегистрированы ЦБ РФ 21.07.2016г. за номером 3183; ЗПИФ комбинированный «АК БАРС - Основа» — Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 19.11.2009г за номером 1641-94198511; ЗПИФ комбинированный «АК БАРС - Перспектива» — Правила Фонда зарегистрированы ФСФР России 19.04.2007г. за номером 0792-75407676; ЗПИФ комбинированный «Реновация» — Правила Фонда зарегистрированы ЦБ РФ 27.04.2018г. за номером 3493; ЗПИФ рентный «Земельный» — Правила Фонда зарегистрированы Банком России 03.03.2016г. за номером 3121; ЗПИФ комбинированный «Сапфир» - Правила фонда зарегистрированы Баком России 29.05.2024 г. за номером 6216-СД; ЗПИФ комбинированный «Система инвестиций» - Правила фонда зарегистрированы Баком России 23.05.2025 г. за номером 7046-СД; ЗПИФ комбинированный «Р2 - Д2» - Правила фонда зарегистрированы Банком России 05.11.2025 г. за номером 7399-СД.

Биржевые паевые инвестиционные фонды под управлением ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ»: БПИФ рыночных финансовых инструментов «АК БАРС - Денежный рынок» - Правила фонда зарегистрированы Баком России 14.11.2024 г. за номером 6661.

Получить подробную информацию о паевом инвестиционном фонде, ознакомиться с правилами доверительного управления и иными документами, подлежащими раскрытию и предоставлению в соответствии с действующим законодательством, можно по адресу: ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ», Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А, Тел.: (843) 518-66-77, на сайте в сети Интернет www.akbars-capital.ru. Информация, подлежащая опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам». Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. 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.

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на **28.11.2025 г.**

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 рентный фонд «Земельный»

Под управлением ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ»

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. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие 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 паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://akbars-capital.ru/info/pif/zpif-zemelnyi-2/>

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет приобретения земельных участков с целью их последующей продажи, и (или) с целью сдачи их в аренду или субаренду.
2. Реализуется стратегия активного управления - структура инвестиционного портфеля меняется в соответствии с рыночной ситуацией.
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 96 объектов.

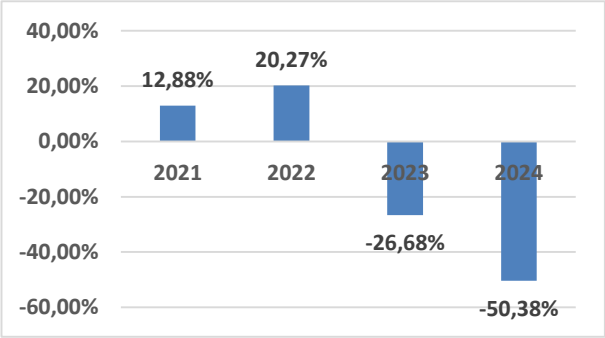
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок, 34:23:170004:12	6,63
Земельный участок, 64:23:000000:270	3,78
Земельный участок, 34:23:170003:33	3,72
Земельный участок, 64:01:060302:178	3,23
Земельный участок, 64:01:060504:13	3,07

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный риск	Низкая	Значительный
Риск рыночной ликвидности	Низкая	Незначительный
Кредитный риск	Низкая	Незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %		
	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции ¹
	1 месяц	-0,10%	-0,60%
	3 месяца	-28,90%	-29,34%
	6 месяцев	-29,10%	-30,75%
	1 год	-62,24%	-69,95%
	3 года	-86,24%	-110,96%
	5 лет	-81,33%	-133,26%

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 60,34 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 263 105 273,14 руб.
4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по завершении отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный год. Под первым отчетным периодом понимается период с даты завершения (окончания) формирования фонда до даты окончания календарного года, в котором завершено (окончено) формирование фонда. Выплата дохода осуществляется не позднее 20 (двадцати) дней начиная с 5 (Пятого) рабочего дня, следующего за отчетным периодом путем перечисления денежных средств 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 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых

¹ Данные на 28.11.2025, данные по инфляции по состоянию на 31.10.2025

сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

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 (% среднегодовой стоимости чистых активов Фонда)	Вознаграждения Управляющей компании - 2 100 000 рублей в год, но не более 2,3 % Специализированный депозитарий, Регистратор, Аудиторская организация и Оценщик - не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей в год (с учетом налога на добавленную стоимость), но не более 1,4 (Одной целой четырех десятых) % Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 0,9 (Ноль целых девять десятых) % (с учетом налога на добавленную стоимость)
--	--

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. Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А, тел.: (843) 518-



не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей.

2. Обмен инвестиционных паев Фонда, на инвестиционные паи других фондов под управлением ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» не предусмотрен.

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 03.03.2016 г. N 3121.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 16.08.2016 г.

66-77, на сайте в сети Интернет <https://akbars-capital.ru>.

Информация, подлежащая опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

6. Общество с ограниченной ответственностью «АК БАРС КАПИТАЛ», лицензия Управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «12» ноября 2002 г. № 21-000-1-00088, предоставленная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг; Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А.; (843) 518-66-77, www.akbars-capital.ru

7. Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»; <http://www.frsd.ru/>

8. Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»; <http://www.frsd.ru/>

9. 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.