



Ключевой Информационный документ

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Т-Капитал Лужники Коллекшн» под управлением ООО «Т-Капитал»

Раздел 1. Общие сведения

Дата, по состоянию на которую составлен ключевой информационный документ: 30.04.2025.

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 «Т-Капитал Лужники Коллекшн» под управлением ООО «Т-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. Вы можете погасить паи Фонда в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в 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://cdn.tbank.ru/static/documents/rules_amendments_007_TLCN.pdf.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на получение дохода при инвестировании в объекты, предусмотренные Правилами доверительного управления Фондом.
2. Реализуется стратегия активного управления - способом реализации управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является приобретение активов (группы активов), определенных в качестве преимущественных объектов инвестирования фонда, с целью их последующей наиболее коммерчески эффективной продажи (и (или) уступки прав требований по договорам участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.
3. Средства инвестируются в преимущественные объекты инвестирования: 1) жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме), 2) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ. А также в иные активы, предусмотренные инвестиционной декларацией.
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 24 объекта.
5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

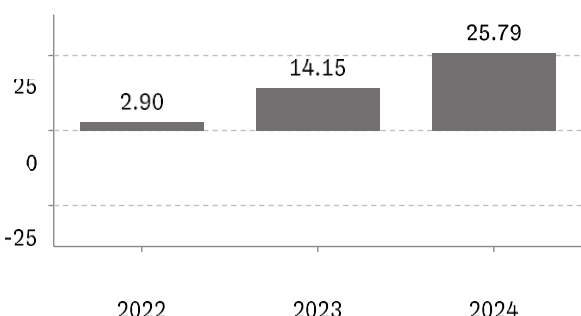
| Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |
|---|--------------------|
| ЖК Luzhniki Collection, Объект недвижимости | 6.11 |

| Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |
|---|--------------------|
| ЖК Luzhniki Collection, Объект недвижимости | 6.11 |
| ЖК Luzhniki Collection, Объект недвижимости | 6.03 |
| ЖК Luzhniki Collection, Объект недвижимости | 5.90 |
| ЖК Luzhniki Collection, Объект недвижимости | 5.88 |

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Кредитный риск | Средняя | Высокий |
| Риск ликвидности | Средняя | Высокий |

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

| Доходность за календарный год, % | Доходность за период, % | | |
|--|-------------------------|-----------------------|------------------------|
|  | Период | Доходность инвестиций | Отклонение от инфляции |
| | 1 месяц | 1.21 | 0.56 |
| | 3 месяца | 11.94 | 9.82 |
| | 6 месяцев | 18.52 | 12.28 |
| | 1 год | 38.94 | 28.43 |
| | 3 года | | |
| | 5 лет | | |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 1704.7734 р.
2. Результаты инвестирования учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки отсутствуют).
3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 2 638 342 067.13 р.
4. Доход от управления фондом не выплачивается, но капитализируется, увеличивая стоимость инвестиционного пая и доходность инвестиций.

Раздел 6. Комиссии

| Комиссии, оплачиваемые один раз | | Комиссии, оплачиваемые каждый год | |
|---|-------------|---|------------|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | отсутствует | вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | до 2.900 % |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | отсутствует | | |

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 100 000 рублей.
2. Подробные условия указаны в Правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
3. Обмен инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда отсутствует.
4. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 17.11.2022 № 5183.
5. Паевой инвестиционный фонд сформирован 08.12.2022.
6. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте управляющей компании.
7. Управляющая компания ООО «Т-Капитал», лицензия N 21-000-1-01027 от 03.09.2019, сайт <https://t-capital-funds.ru/>, телефон +7 499 704-06-13, адрес 125040, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Грузинский Вал, д. 7.
8. Специализированный депозитарий Акционерное общество «НПК - Р.О.С.Т.» rost.ru/ru/.
9. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев - Акционерное общество «НПК - Р.О.С.Т.» rost.ru/ru/.
10. 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 cbr.ru, номер телефона 8 800 300-30-00.