



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: 29.05.2026.

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» (далее - Фонд)

Раздел 2. Внимание

1. Возврат и доходность инвестиций в 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 Фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления Фондом (далее - Правила), размещенными на сайте https://cdn.t-capital-funds.ru/static/documents/rules_amendments_008_tlcn.pdf

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на получение дохода при инвестировании в объекты, предусмотренные Правилами Фонда.
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;
 - 3) иные активы, предусмотренные инвестиционной декларацией.
4. Активы Фонда инвестированы в 23 объекта.
5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

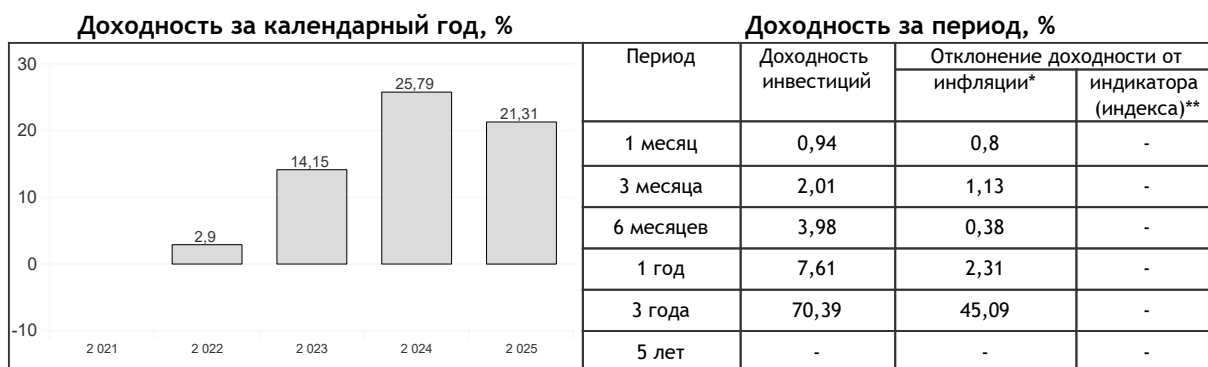
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества №LC/S/G1/012, Квартира, ЖК Luzhniki Collection	6,2

Имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества №LC/S/G1/016, Квартира, ЖК Luzhniki Collection	6,07
Имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества №LC/S/G1/013, Квартира, ЖК Luzhniki Collection	6,06
Имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества №LC/S/W1/29, Квартира, ЖК Luzhniki Collection	5,43
Имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества №LC/S/W1/39, Квартира, ЖК Luzhniki Collection	5,43

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	Средняя	Значительный
Риск ликвидности	Средняя	Значительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования



* Используется актуальный показатель инфляции, опубликованный на сайте rosstat.gov.ru

** Индикатор (индекс), по отношению к которому управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, отсутствует

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: 1 854,0953 руб.
2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев Фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.
3. Стоимость чистых активов Фонда: 2 869 435 674,97 руб.
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)	отсутствует
при погашении инвестиционного пая (скидка)	отсутствует

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 2,900 %
---	------------

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов Фонда.
 Подробные условия указаны в Правилах.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет 100 000 рублей. Подробные условия указаны в Правилах Фонда.
2. Правилами не предусмотрен обмен инвестиционных паев на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов.

3. Правила зарегистрированы 17.11.2022 рег. № 5183.
4. Фонд сформирован 08.12.2022.
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://t-capital-funds.ru/>, а также по адресу управляющей компании ООО «Т-Капитал».
6. Управляющая компания ООО «Т-Капитал», лицензия № 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.
7. Специализированный депозитарий: ООО СД ПАРТНЁР. <https://www.depositary.ru/>.
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ООО СД ПАРТНЁР. <https://www.depositary.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 <https://cbr.ru/>, номер телефона 8 800 300-30-00.