



# Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Тинькофф Фонд Альтернативных Инвестиций II» под управлением ООО «Тинькофф Капитал»

## Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 31.07.2023.

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 «Тинькофф Фонд Альтернативных Инвестиций II» под управлением ООО «Тинькофф 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 [tinkoffcapital.ru/documents/mutual\\_funds/](http://tinkoffcapital.ru/documents/mutual_funds/).

## 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 30 объектов.
5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.8
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.5
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.2

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.1
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.1

#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	Средняя	Средний
Рыночный риск	Высокая	Средний
Риск ликвидности	Средняя	Средний
Операционный риск	Низкая	Значительная
Правовой риск	Низкая	Средний
Стратегический риск	Средняя	Значительный

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %		
	Период	Доходность инвестиций	Отклонение от инфляции
	1 месяц	0.46	0.09
	3 месяца	1.02	-0.09
	6 месяцев	1.69	-0.64
	1 год	12.20	8.12
	3 года		
	5 лет		

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 113257.1038 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 929.4 млн. 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 2.90 %
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 300 000 рублей Р.
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 31.03.2022 № 4919.
5. Паевой инвестиционный фонд сформирован 26.05.2022.
6. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте управляющей компании.
7. Управляющая компания ООО «Тинькофф Капитал», лицензия N 21-000-1-01027 от 03.09.2019, сайт [tinkoffcapital.ru](http://tinkoffcapital.ru), телефон +7 499 704-06-13, адрес 125212, г. Москва, Головинское шоссе, дом 5, корп. 1, этаж 19, пом. 19018.
8. Специализированный депозитарий Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий Р.О.С.Т.» [usdep.ru/](http://usdep.ru/).
9. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев - Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий Р.О.С.Т.» [usdep.ru/](http://usdep.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](http://cbr.ru), номер телефона 8 800 300-30-00.