

# 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 31.01.2024.

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/](https://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 31 объект.
5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.8
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.2
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.1

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	4.9
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	4.8

#### 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, %		
 <p>2022: 9.72 2023: 4.46</p>	Период	Доходность инвестиций	Отклонение от инфляции
	1 месяц	0.27	-0.59
	3 месяца	0.52	-2.20
	6 месяцев	1.45	-3.32
	1 год	3.17	-4.27
	3 года		
	5 лет		

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 114897.6213 ₽.
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 942.8 млн. ₽.
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 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 «НРК - Р.О.С.Т.» [rost.ru/ru/](http://rost.ru/ru/).
9. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев - Акционерное общество «НРК - Р.О.С.Т.» [rost.ru/ru/](http://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](http://cbr.ru), номер телефона 8 800 300-30-00.