



## Ключевой Информационный документ

# Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Т-Капитал Репаблик РЕДС» под управлением ООО «Т- Капитал»

### Раздел 1. Общие сведения

Дата, по состоянию на которую составлен ключевой информационный документ: 30.12.2025.

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 Репаблик РЕДС» 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\\_010\\_tre.pdf](https://cdn.tbank.ru/static/documents/rules_amendments_010_tre.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 договору 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	5.79

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.58
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.43
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	5.26
ЖК Republic-REDS, Объект недвижимости	4.93

#### 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	0.09	-0.23
	3 месяца	1.21	-0.04
	6 месяцев	2.08	0.32
	1 год	5.14	-0.46
	3 года	14.50	-9.72
	5 лет		

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 1256.0947 руб.
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 1068941504.67 руб.
4. Доход от управления фондом не выплачивается, но капитализируется, увеличивая стоимость инвестиционного паая и доходность инвестиций.

#### Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз		Комиссии, оплачиваемые каждый год	
при приобретении инвестиционного паая (надбавка)	отсутствует	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 2.900%
при погашении инвестиционного паая (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.
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 «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 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр» [depository.ru/](https://depository.ru/).
9. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр» [depository.ru/](https://depository.ru/).
10. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии со подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт [cbr.ru](https://cbr.ru/), номер телефона 8 800 300-30-00.