



# 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: 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 Репаблик РЕДС» 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\\_010\\_trre.pdf](https://cdn.t-capital-funds.ru/static/documents/rules_amendments_010_trre.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 29 объектов.
5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

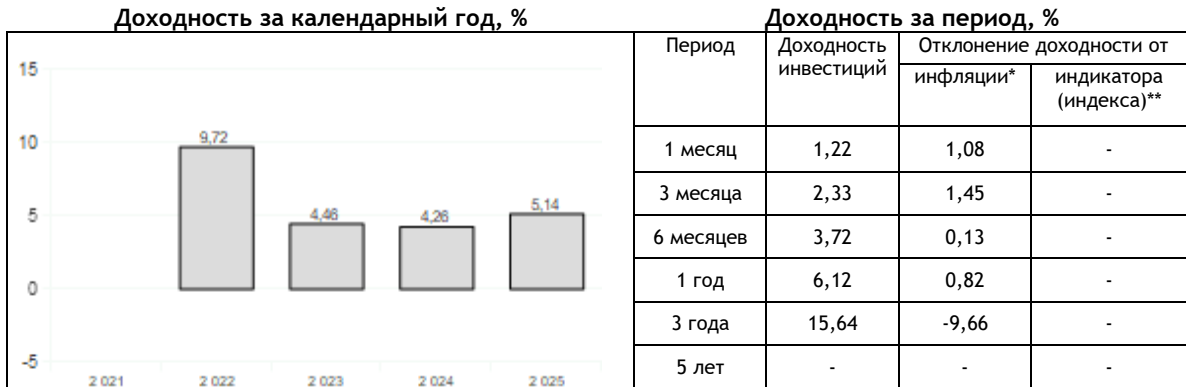
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Имущественные права по договору № Пресненский вал 27-2.1(кв). Помещение	59,82
Имущественные права по договору № Пресненский вал 27-2.1(кв). Помещение	39,91
Денежные средства, RUB, НКО АО НРД, 3040810631000225414	0,27
Денежные средства, RUB, БАНК ВТБ (ПАО), 40701810426800300367	

## 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](http://rosstat.gov.ru)

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

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая: 1 301,6812 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: 1 107 735 768,66 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 300 000 рублей. Подробные условия указаны в Правилах Фонда.
2. Правилами не предусмотрен обмен инвестиционных паев на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов.
3. Правила зарегистрированы 31.03.2022 рег. № 4919.
4. Фонд сформирован 26.05.2022.
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.