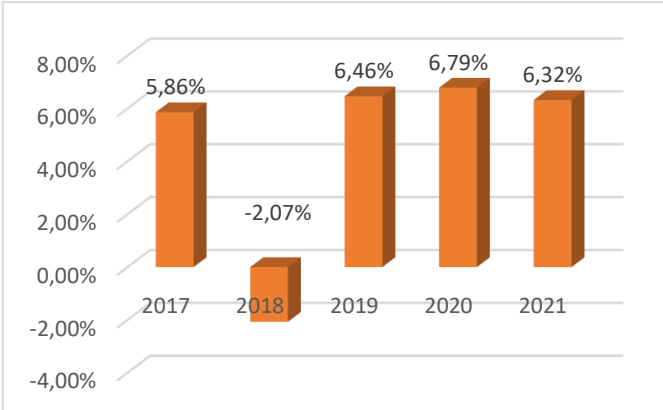


Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения		
Ключевой информационный документ по состоянию на 30.06.2022 г. Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 2 ноября 2020 г. N 5609-У. 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 «ТФГ - Ангара» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП».		
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 инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах». 4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте https://tfgru/oficialnaja-informacija/otchyetnost-po-pifam/zpif-nedvizhimosti-tfg-angara/	
Раздел 3. Инвестиционная стратегия		
1. Реализуется стратегия активного управления, которая нацелена на приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, а также инвестирование свободных денежных средств в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией. 2. Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее фонд, недвижимое имущество и права аренды на недвижимое имущество. 3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 12 объектов.	4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах	
	Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
	Деловой центр г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.10 Кадастровый №77:01:0001097:1625	57,51
	Деловой центр г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.10 Кадастровый №77:01:0001097:1624	17,91
	Права аренды на земельный участок г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.10 Кадастровый №77:01:0001097:28	10,12
	Деловой центр г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.10 Кадастровый №77:01:0001097:1623	10,85
	Денежные средства на счетах в кредитных организациях, RUB АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО)	3,50
Раздел 4. Основные инвестиционные риски		

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	низкая	незначительный
Обесценения недвижимости	низкая	средний

Раздел 5. Основные результаты инвестирования по состоянию на 30.06.2022 г.

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %															
 <table><caption>Годовая доходность за календарный год, %</caption><thead><tr><th>Год</th><th>Доходность, %</th></tr></thead><tbody><tr><td>2017</td><td>5,86%</td></tr><tr><td>2018</td><td>-2,07%</td></tr><tr><td>2019</td><td>6,46%</td></tr><tr><td>2020</td><td>6,79%</td></tr><tr><td>2021</td><td>6,32%</td></tr></tbody></table>	Год	Доходность, %	2017	5,86%	2018	-2,07%	2019	6,46%	2020	6,79%	2021	6,32%	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
	Год	Доходность, %														
	2017	5,86%														
	2018	-2,07%														
	2019	6,46%														
	2020	6,79%														
	2021	6,32%														
	инфляции	индекс														
1 месяц	0.44%	0.79%	-													
3 месяца	3.11%	1.78%	-													
6 месяцев	1.60%	-9.80%	-													
1 год	4.78%	-11.12%	-													
3 года	17.68%	-9.73%	-													
5 лет	20.33%	-16.08%	-													

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **283,60 руб.**

2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **1 544 079 792,33 руб.**

4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Размер дохода по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы фактически полученного в имущество фонда в отчетном периоде:

- процентного дохода по банковским вкладам и начисленного на остатки по банковским счетам;
- процентного дохода по ценным бумагам (за минусом уплаченного при приобретении ценных бумаг);
- положительной разницы между стоимостью продажи объектов недвижимости и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода, без учета уплаченного и полученного налога на добавленную стоимость, в случае приобретения объекта недвижимости внутри отчетного периода, в котором происходит реализация объекта недвижимости, оценочная стоимость берется на дату заключения договора продажи данного объекта недвижимости;
- положительной разницы между стоимостью продажи имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода, без учета налога на добавленную стоимость, в случае приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества внутри отчетного периода, в котором происходит их реализация, оценочная стоимость берется на дату заключения договора продажи данных имущественных прав;
- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду,

за вычетом суммы фактически уплаченных в отчетном периоде расходов, связанных с доверительным управлением имуществом фонда (без учета налога на добавленную стоимость).

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не ранее 5 рабочих дней и не позднее 20 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по

	инвестиционным паям, но не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за отчетным периодом. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.
--	---

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз		Комиссии, оплачиваемые каждый год	
при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	0 %	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 35%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	0 %		

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 стоимость имущества, передачей которого в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев составляет не менее 1 000 000 (один миллион) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом. 2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 24 ноября 2005 г. за № 0426-78989377. 3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 28 февраля 2006 года. 4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте https://tfg.ru/, а также по адресу управляющей компании.	5. Управляющая компания Акционерное общество «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП», лицензия 21-000-1-00052, выдана ФСФР России 06.11.2001 г. без ограничения срока действия, сайт https://tfg.ru/, телефон (495) 772-97-42, адрес 107078, Российская Федерация, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34 помещение II 6. Специализированный депозитарий Публичное акционерное общество РОСБАНК, сайт https://www.rosbank.ru/. 7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Публичное акционерное общество РОСБАНК, сайт https://www.rosbank.ru/. 8. 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 www.cbr.ru, номер телефона 8 (800) 300-30-00.
---	--