

**Ключевой информационный документ
о паевом инвестиционном фонде**

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на **30.09.2021**

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.

ЗПИФ недвижимости "РВМ Столичная недвижимость №1"

Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ 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. 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

www.rwminvest.ru

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционной политикой управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи в аренду или субаренду.

2. Реализуется стратегия активного управления - управление объектом недвижимого имущества с целью его сдачи в аренду и (или) с целью последующей продажи.

3. Имущество, составляющее фонд, может быть инвестировано в:

- 1) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
- 2) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. N214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
- 3) долговые инструменты;
- 4) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;
- 5) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паем (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «Е», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «С», «О», пятая буква – значение «R»;

В состав активов фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Фитнес-клуб - г. Москва, Севастопольский пр-т, 28Г; кад.№77:06:0004008:10746, кад.ст-ть 103990000руб.	9,63%
Фитнес-клуб - г. Москва, Севастопольский пр-т, 28Г; кад.№77:06:0004008:10748, кад.ст-ть 90606000руб.	8,39%
Фитнес-клуб - г. Москва, ул. Житная, д. 14, стр. 2; кад.№77:01:0002003:3743, кад.ст-ть 197302000руб.	18,28%
Фитнес-клуб - г. Москва, ул. Пятницкое ш., д. 29, корп. 5; кад.№77:08:0002014:2012, кад.ст-ть 299275000руб.	27,72%
Фитнес-клуб - г. Москва, ул. Пятницкое ш., д. 29, корп. 5; кад.№усл.номер 267865, кад.ст-ть 138188000руб.	12,80%

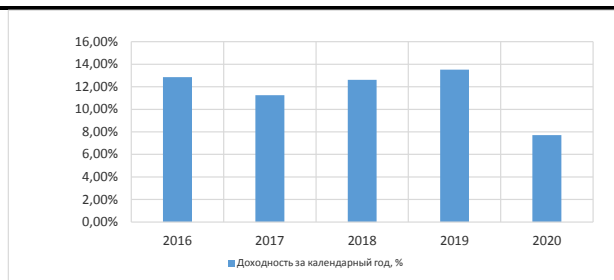
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в двенадцать объектов недвижимости, входящих в состав трех фитнес-клубов.

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Ценовой риск	Средняя	Незначительный
Кредитный риск	Средняя	Незначительный
Риск ликвидности	Низкая	Незначительный
Риск, связанный с изменениями действующего законодательства	Средняя	Незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса1
1 месяц	2,06%	1,29%	не предусмотрен
3 месяца	7,46%	5,69%	не предусмотрен
6 месяцев	15,55%	11,80%	не предусмотрен
1 год	27,47%	20,37%	не предусмотрен
3 года	60,86%	45,99%	не предусмотрен
5 лет	62,37%	41,22%	не предусмотрен

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 183428,79 руб.

2. Комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки) правилами доверительного управления не предусмотрены.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, млн.руб. 989,96520052

4. Доход по инвестиционным паем выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Размер дохода по инвестиционным паем составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы фактически полученного в имущество фонда в отчетном периоде 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 паем осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. Выплата дохода по инвестиционным паем осуществляется в срок не ранее 5 рабочих дней и не позднее 35 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паем. 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

при приобретении инвестиционного пая (надбавка) - от 0% до 0%
при погашении инвестиционного пая (скидка) - от 0% до 0%

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 10%
---	--------

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. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев.

2. -

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 05 апреля 2012 года за № 2334

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 05 июня 2012 года

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.rwminvest.ru, а также по адресу управляющей компании

6. Управляющая компания Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Лицензия № 21-000-1-00798 от 15.03.2011 года, сайт www.rwminvest.ru, телефон +7 (495) 660-70-30, адрес Российская Федерация, 105064, город Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Басманный, улица Земляной Вал, дом 9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7

7. Спец.депозитарий АО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ", сайт <https://specdep.ru/>

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" сайт <https://specdep.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 www.cbr.ru, телефон 8 800 300 30 00

<1> Наименование индекса.