

## Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

### Раздел 1. Общие сведения

#### Ключевой информационный документ

по состоянию на

**30.11.2021**

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 - Подмосковный"

#### 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](http://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, а также инвестирование свободных средств в объекты, предусмотренные инвестиционной декларацией фонда.

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) денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
- 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
- 3) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- 4) долговые инструменты;
- 5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;
- 6) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «Е», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «С», «О», пятая буква – значение «R».

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в пятьсот шестьдесят четыре объекта.

#### 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

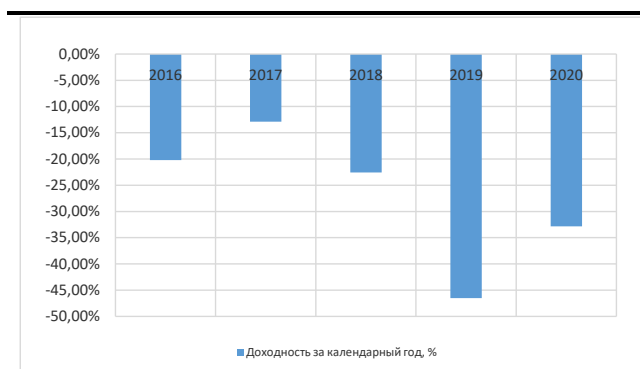
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Земельный участок общ.пл 922 847 кв.м., кадастровый №50:03:0070280:22, Московская область, Клинский район, сельское поселение Петровское, д. Дятлово, земельный участок находится примерно, в 1 км. по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка; КС 44490500руб.	5,25%
Земельный участок общ.пл 387 392 кв.м., кадастровый №50:23:0010378:20, Московская область, Раменский район, Гжельский с/о, д.Минино, д.130, участок находится примерно в 1200 м по направлению на северо-восток от ориентира: жилой дом, расположен за пределами участка; КС 25443900руб.	3,00%
Земельный участок общ.пл 620 376 кв.м., кадастровый №50:23:0020393:13, Московская область, Раменский район, Гжельское сельское поселение, с.Речицы, ул.Совхозная, стр.2, участок находится примерно в 2000м. по направлению на Ю. от ориентира: адм. здание, расположено за пределами участка; КС 35845300руб.	4,23%
Земельный участок общ.пл 908 498 кв.м., кадастровый №50:23:0020462:5, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Сидорово, земельный участок находится примерно в 200 м. по направлению на юг от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка; КС 45270500руб.	5,34%
Земельный участок общ.пл 824 078 кв.м., кадастровый №50:23:0000000:160257, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово; КС 45011100руб.	5,31%

### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

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

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса1
1 месяц	1,59%	0,48%	не предусмотрен
3 месяца	0,14%	-1,74%	не предусмотрен
6 месяцев	-4,67%	-8,29%	не предусмотрен
1 год	-8,60%	-16,45%	не предусмотрен
3 года	-60,96%	-76,43%	не предусмотрен
5 лет	-72,77%	-94,43%	не предусмотрен

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 131,45 руб.

2. Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом предусмотрены надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче, взимание надбавок уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда.

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

845,08276462

4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев каждый отчетный период.

Под отчетным периодом понимается 3 (три) месяца, а именно с первого числа первого месяца периода по последний календарный день третьего месяца периода включительно.

Доход по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы фактически полученного в имущество Фонда в отчетном периоде.

Доход по инвестиционным паям начисляется в последний рабочий день отчетного периода. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

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.

## Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка) - 0,5%
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 100 000 (Сто 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 18 октября 2007 года №1028-94135580

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 04 февраля 2008 года

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.rwminvest.ru](http://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](http://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 ПАО РОСБАНК, сайт <https://www.rosbank.ru/>

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПАО РОСБАНК сайт <https://www.rosbank.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](http://www.cbr.ru), телефон 8 800 300 30 00