

**Ключевой информационный документ
о паевом инвестиционном фонде**

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на

30.12.2021

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 Мегполис"

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, а также инвестирование свободных средств в объекты, предусмотренные правилами доверительного управления фондом.

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) Жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании инвестиционного фонда в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме);
- 2) Нежилые помещения в многоквартирном доме, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;
- 3) Нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 N 4129-У "О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов", в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;
- 4) Помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;
- 5) Единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов фонда, в соответствии с настоящим пунктом;
- 6) Сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего фонд или приобретаемого в состав активов фонда на основании заключенного договора;
- 7) Земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;
- 8) Права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее фонд;
- 9) Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ) (далее при совместном упоминании - инвестиции в недвижимое имущество);
- 10) Инструменты денежного рынка, под которыми понимаются: денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и во вкладах (депозитах) в российских кредитных организациях и иностранных юридических лицах, признанных банками по законодательству иностранных государств, являющихся членами Евразийского экономического союза (ЕАЭС), Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), Европейского союза, Китая, Индии, Бразилии, Южно-Африканской Республики (далее - иностранные государства), на территории которых они зарегистрированы (далее - иностранные банки); депозитные сертификаты российских кредитных организаций; государственные ценные бумаги Российской Федерации; требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу;
- 11) Права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте;
- 12) Иные активы, включаемые в состав активов инвестиционного фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим инвестиционный фонд.

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в четыре объекта недвижимости, входящих в состав делового центра.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
ДЦ "Домников", г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34; кад.№77:01:0003040:5096, кад.ст-ть 9637000руб.	0,08%
ДЦ "Домников", г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34; кад.№77:01:0003040:5097, кад.ст-ть 45002000руб.	0,36%
ДЦ "Домников", г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34; кад.№77:01:0003040:5098, кад.ст-ть 10886036000руб.	86,00%
ДЦ "Домников", г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34; кад.№77:01:0003040:5090, кад.ст-ть 672950000руб.	5,32%
Право аренды земельного участка общ. площадью 13593 кв.м, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34; кад.№77:01:0003040:4, кад.ст-ть 511592000руб.	4,04%

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Операционный риск	Средняя	Незначительный
Ценовой риск	Низкая	Незначительный
Риск ликвидности	Низкая	Незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %		Доходность за период, %		
		Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от индекса1
		1 месяц	1,26%	0,30% не предусмотрен
		3 месяца	5,13%	2,46% не предусмотрен
		6 месяцев	7,26%	3,42% не предусмотрен
		1 год	13,85%	5,75% не предусмотрен
		3 года	37,06%	21,13% не предусмотрен
5 лет	51,28%	29,10% не предусмотрен		

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 307740,49 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.

12 005,77776444

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

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 1 000 000 (один миллион) 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 24 июня 2010 года №1820-94152390

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 22 июля 2010 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 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, телефон 8 800 300 30 00