

Сообщение о возникновении конфликта интересов

Акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» (Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00798 от 15.03.2011, далее также – управляющая компания) сообщает о возникновении конфликта интересов.

Название фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ Социальные инвестиции» (далее также – фонд), правила доверительного управления фонда зарегистрированы Банком России 15.07.2014 за № 2827.

Дата возникновения конфликта интересов: дата заключения дополнительного соглашения № 10 к договору аренды № б/н от 19.11.2015.

Дата выявления конфликта интересов: 28.09.2023.

Содержание конфликта интересов: заключение дополнительного соглашения № 10 к договору аренды № б/н от 19.11.2015.

Контрагент по сделке: Общество с ограниченной ответственностью «Благополучие» (ООО «Благополучие», ОГРН 1117746022063, ИНН 7707741398, по тексту договора, дополнительного соглашения и далее также – арендатор);

Контрагент по сделке является связанным юридическим лицом управляющей компании;

Сведения о предмете сделки (предмет дополнительного соглашения):

Предмет дополнительного соглашения:

1. Пункт 4.3.8. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«В период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года, размер постоянной составляющей Арендной платы за все Арендное имущество в месяц составляет 1 000 000 (один миллион рублей 00 копеек) в т.ч. НДС по ставке, определенной законодательством РФ.».

2. Дополнительное соглашение является заключенным с момента его подписания Сторонами, и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01.10.2023г.

Дата принятия решения об отказе от предотвращения возникновения конфликта интересов: 28.09.2023.

Причины принятия решения об отказе от предотвращения возникновения конфликта интересов:

Управляющей компанией были проведены мероприятия по поиску новых арендаторов, и мониторингу арендных ставок на коммерческую невидимость, составляющую имущество фонда, в результате которых была выявлена неконкурентоспособность потенциальных новых арендаторов в сравнении с текущим арендатором. 10.07.2023 был подписан предварительный договор купли-продажи ЛРЦ «Монино» сроком исполнения до 10.10.2023. До момента продажи имущества фонда было принято решение не прекращать арендный договор с ООО «Благополучие» ввиду более высокой вероятности продажи комплекса как работающий бизнес (наличие лицензий, клиентской базы, работающих бизнес-процессов и т.д.).

Учитывая изложенное, было принято решение не прекращать договор аренды с ООО «Благополучие» ввиду более выгодных текущих условий, по сравнению с альтернативными вариантами. Кроме того, при расторжении действующего договора аренды, фонд будет вынужден «законсервировать» объект недвижимости, что вызовет безвозвратные операционные расходы по его содержанию и охране.

Таким образом АО УК «РВМ Капитал» предприняло все доступные меры, направленные на предотвращение возникновения конфликта интересов и действует в условиях конфликта интересов также, как в условиях его отсутствия.