

**Ключевой информационный документ  
о паевом инвестиционном фонде**

**Раздел 1. Общие сведения****Ключевой информационный документ**

по состоянию на

**31.01.2024**

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 Мегapolis"****Акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал"****Раздел 2. Внимание**

- |   |   |
|---|---|
| <p>1. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.</p> <p>2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.</p> | <p>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.</p> <p>4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <a href="https://www.rwminvest.ru/disclosure/pagevye-fondy?fund=35#section36">https://www.rwminvest.ru/disclosure/pagevye-fondy?fund=35#section36</a></p> |
|---|---|

**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, инвестировано в:
- 1) Помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли управляющей компании в праве собственности;
  - 2) Права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее фонд;
  - 3) Денежные средства в рублях на счетах в российских кредитных организациях;
  - 4) Денежные средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг;
  - 5) Иные активы, включаемые в состав активов инвестиционного фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим инвестиционный фонд:
    - 5.1) Дебиторская задолженность по сделкам
    - 5.2) Прочая дебиторская задолженность
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 65 объектов инвестирования, входящих в состав имущества фонда.

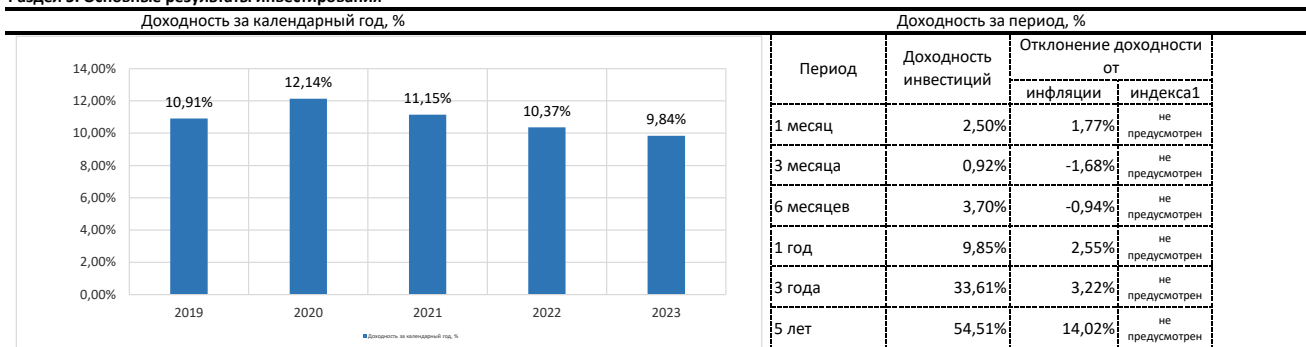
**5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах**

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 72 226 кв.м,г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34; кад.№77:01:0003040:5098, ст-ть 10 890 311 000,00 руб.	87,64%
Нежилые помещения, доля в праве 726104/1184692 в нежилых помещениях общ. площадь 8282,6 кв.м,г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34; кад.№77:01:0003040:5090, ст-ть 673 214 000,00 руб.	5,42%
Право аренды земельного участка общ. площадью 13593 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов; вид использования - земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (1.2.7). К. н. 77:01:0003040:4, Российская Федерация, Город Москва, ВТ (ВМО) ГФЗ МО Красносельский, улица Маши Порываевой, дом 34, ст-ть 498 024 000,00руб.	4,01%
БАНК ВТБ (ПАО) расчетный счет: 40701810116801000002 (RUB), ст-ть 184 379 567,56руб.	1,48%
Дебиторская задолженность АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГРУЗОВАЯ КОМПАНИЯ" по договору аренды №ФГК-536-11 от 01.06.2020г., ст-ть 46 947 193,06руб.	0,38%

**Раздел 4. Основные инвестиционные риски**

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

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 314174,74 руб.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, млн.руб. 12 147,70971667

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 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 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.

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

### 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

Расходы, подлежащие оплате за счет имущества, составляющего фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом (с учетом налога на добавленную стоимость, в том числе:

1. Вознаграждение управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам 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](http://www.rwminvest.ru), а также по адресу управляющей компании

6. Управляющая компания 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, 107078, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул Маши Порываевой, д. 34, помещ. 1/1

7. Спец.депозитарий Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр», сайт <https://www.depositary.ru/>

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Общество с ограниченной ответственностью Специализированный депозитарий «Партнёр», сайт <https://www.depositary.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