

**Ключевой информационный документ  
о паевом инвестиционном фонде**

**Раздел 1. Общие сведения**

**Ключевой информационный документ**

по состоянию на

**29.02.2024**

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 - Подмосковский"**

**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 <https://www.rwminvest.ru/disclosure/paevye-fondy?fund=25#section26>

**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, инвестировано в:

1) денежные средства в рублях на счете;

2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;

3) дебиторскую задолженность.

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 544 объекта инвестирования, входящих в состав имущества фонда.

**5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах**

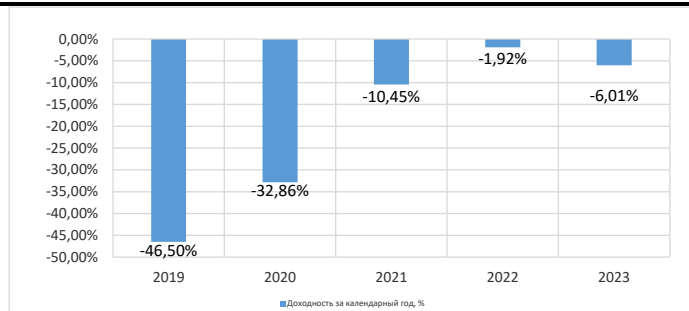
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "АБСОЛЮТ БАНК" (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) иной счет: 4070181002400000074 (RUB); в размере 82 986 459,63 руб.	10,39%
Дебиторская задолженность по контрагенту - Индивидуальный предприниматель Миракян Карен Гамлетович - в рамках договора №РВМ/МК купли-продажи недвижимого имущества от 02.10.2023г.; ст-ть 52	6,51%
Земельный участок общ.пл 824 078 кв.м., кадастровый №50:23:0000000:160257, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово.; ст-ть 45 621 000,00 руб.	5,71%
Дебиторская задолженность по контрагенту - Индивидуальный предприниматель Миракян Карен Гамлетович - в рамках договора №РВМ/МК-24 купли-продажи недвижимого имущества от 16.02.2024г.; ст-ть 39 525 340,21 руб.	4,95%
Земельный участок общ.пл 360 899 кв.м., кадастровый №50:23:0020459:380, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское; ст-ть 25 140 220,00 руб.	3,15%

**Раздел 4. Основные инвестиционные риски**

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

**Раздел 5. Основные результаты инвестирования**

Доходность за календарный год, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 118,94 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.

Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса <sup>1</sup>
1 месяц	2,65%	1,79%	не предусмотрен
3 месяца	2,37%	-0,10%	не предусмотрен
6 месяцев	3,57%	-1,81%	не предусмотрен
1 год	-2,74%	-10,61%	не предусмотрен
3 года	-14,43%	-45,09%	не предусмотрен
5 лет	-64,18%	-105,44%	не предусмотрен

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

764,71424256

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

Расходы, подлежащие оплате за счет имущества, составляющего Фонд, (включая НДС), в том числе:	до 30%
1. Вознаграждение Управляющей компании	до 25 200 000 рублей
2. Вознаграждение Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщикам	до 0,15%

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 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 Маша 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