

**Ключевой информационный документ
о паевом инвестиционном фонде**

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на **16.11.2021**

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 Столичная недвижимость №1"

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 или субаренду.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

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.

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Фитнес-клуб - г. Москва, Севастопольский пр-т, 28Г; кад.№77:06:0004008:10746, кад.ст-ть 103990000руб.	9,80%
Фитнес-клуб - г. Москва, Севастопольский пр-т, 28Г; кад.№77:06:0004008:10748, кад.ст-ть 90606000руб.	8,54%
Фитнес-клуб - г. Москва, ул. Житная, д. 14, стр. 2; кад.№77:01:0002003:3743, кад.ст-ть 197302000руб.	18,60%
Фитнес-клуб - г. Москва, ул. Пятницкое ш., д. 29, корп. 5; кад.№77:08:0002014:2012, кад.ст-ть 299275000руб.	28,21%
Фитнес-клуб - г. Москва, ул. Пятницкое ш., д. 29, корп. 5; кад.№усл.номер 267865, кад.ст-ть 138188000руб.	13,03%

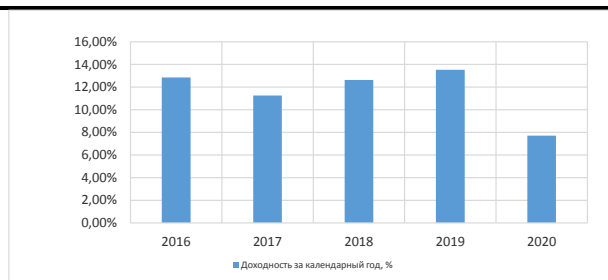
4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в двенадцать объектов недвижимости, входящих в состав трех фитнес-клубов.

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

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

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса1
1 месяц	2,91%	2,31%	не предусмотрен
3 месяца	7,47%	6,39%	не предусмотрен
6 месяцев	14,12%	11,03%	не предусмотрен
1 год	28,40%	21,23%	не предусмотрен
3 года	59,48%	44,77%	не предусмотрен
5 лет	60,81%	39,83%	не предусмотрен

1. Дата, по состоянию на которую определяется расчетная стоимость инвестиционного пая и стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, **29 октября 2021 года**.

2. Расчетная стоимость инвестиционного пая 183206,34 руб.

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

4. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, млн.руб. **988,76460269**

5. Доход по инвестиционным падам выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Размер дохода по инвестиционным падам 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). Выплата дохода по инвестиционным падам осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. Выплата дохода по инвестиционным падам осуществляется в срок не ранее 5 рабочих дней и не позднее 35 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным падам. 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.

Подробнее 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 500 000 (пятьсот 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 05 апреля 2012 года за № 2334

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 05 июня 2012 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 АО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ", сайт <https://specdep.ru/>

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ", сайт <https://specdep.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

<1> Наименование индекса.