

**Ключевой информационный документ  
о паевом инвестиционном фонде**

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

по состоянию на

**31.10.2022**

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 Социальные инвестиции"****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

<https://www.rwminvest.ru/disclosure/paevye-fondy?fund=75#section76>

**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 объектами недвижимого имущества с целью их сдачи в аренду и (или) с целью последующей продажи.

3. Имущество, составляющее фонд, инвестировано в:

- 1) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
- 2) денежные средства в рублях на счете;
- 3) дебиторскую задолженность.

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 19 объектов инвестирования, входящих в состав имущества фонда.

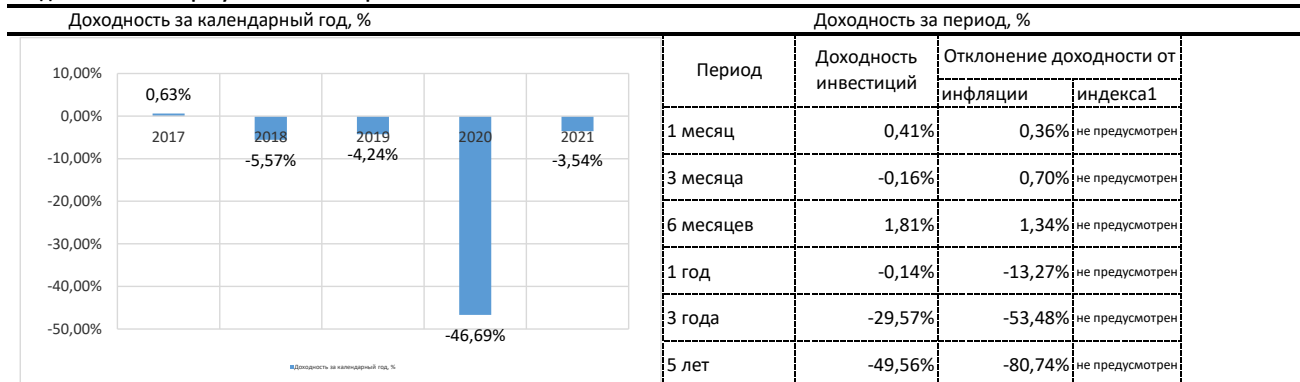
**5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах**

| Наименование объекта инвестирования   | Доля от активов, % |
|---|--------------------|
| Здание, назначение: нежилое здание, 2-этажный (подземных этажей), общ. площадь 751,9 кв.м., кадастровый № 50:16:0103032:402, по адр: Московская обл, Ногинский р-н, с/пос. Аксено-Бутырское, пос. Горбуша, Московская обл, Ногинский р-н, с/пос. Аксено-Бутырское, пос. Горбуша; ст-ть 27682133руб. | 7,76%              |
| Земельный участок общ.пл.12 000 кв.м., кадастровый №50:16:0103032:85, Московская обл, Ногинский р-н, с/п Аксено-Бутырское, пос. Горбуша; ст-ть 18187440руб.   | 5,10%              |
| Земельный участок общ.пл 35 000 кв.м., кадастровый №50:16:0103032:86, Московская обл, Ногинский р-н, пос. Горбуша; ст-ть 45748850руб.   | 12,83%             |
| Нежилые помещения: здание, корпус 2, 4-этажный (подземных этажей-1), общ. площадь 2699 кв.м., инв.№ 162:053-122Г, лит.Ж; ст-ть 111579305руб.  | 31,28%             |
| Нежилые помещения: корпус №1, 4-этажный (подземных этажей-1), общ. площадь 2829,2 кв.м., инв.№162:053-122Г, лит.Е, Московская обл, Ногинский р-н, пос.Горбуша; ст-ть 131806615руб.  | 36,95%             |

**Раздел 4. Основные инвестиционные риски**

| Вид риска                 | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Ценовой риск              | Низкая                       | Низкий                            |
| Риск рыночной ликвидности | Низкая                       | Незначительный                    |
| Процентный риск           | Низкая                       | Незначительный                    |

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 51459,49 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. 353,52668663

4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев каждый отчетный период: отчетные периоды равны каждым 3 (трем) месяцам, 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:

а) дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду, б) процентов, начисленных на остатки по расчетным счетам, и по банковским вкладам за вычетом суммы фактически уплаченных в отчетном периоде расходов, связанных с доверительным управлением имуществом фонда (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в пункте 117 Правил, и суммы фактически уплаченных за отчетный период вознаграждений (без учета налога на добавленную стоимость), указанных в подпункте А) пункта 114.1 и пункте 114.2 настоящих Правил.

Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств (без учета налога на добавленную стоимость), поступившая в течение отчетного периода на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды. 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 в срок не ранее 5 (пяти) рабочих дней и не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

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

|  |        |
|--|--------|
| 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: | до 20% |
| 1. Вознаграждение управляющей компании, специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщику  | 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 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 15 июля 2014 года №2827

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 09 октября 2014 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 Закрытое 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, 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](http://www.cbr.ru), телефон 8 800 300 30 00

<1> Наименование индекса.