

**Ключевой информационный документ
о паевом инвестиционном фонде**

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на

28.04.2023

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 Капитальный"

Закртое 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/paevve-fondy?fund=65#section66>

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, а также инвестирование свободных средств в объекты, предусмотренные правилами доверительного управления.

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 23 объекта инвестирования, входящих в состав имущества фонда.

5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

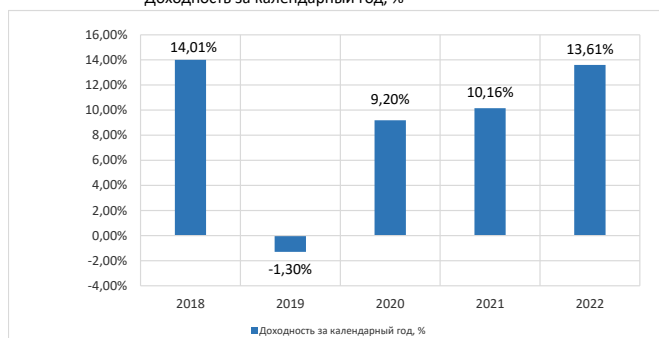
| Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |
|--|--------------------|
| ДЦ "Авиа Плаза" - г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2 (помещения 6-9 этажи); кад.№77:04:0001005:5456, ст-ть 547 683 000,00руб. | 35,48% |
| ДЦ, г. Москва, ул. Новорязанская, д.24 (помещения 2 этаж); кад.№77:01:0003018:2775, ст-ть 276 166 000,00руб. | 17,89% |
| ДЦ, г. Москва, ул. Новорязанская, д.24 (помещения 3 этаж); кад.№77:01:0003018:2776, ст-ть 276 426 000,00руб. | 17,91% |
| ДЦ, г. Москва, ул. Новорязанская, д.24 (помещения 4 этаж); кад.№77:01:0003018:2777, ст-ть 276 610 000,00руб. | 17,92% |
| ДЦ, г. Москва, ул. Новорязанская, д.24 (Право аренды земельного участка общ. площадью 9 590,00 кв.м.); , ст-ть 54 185 000,00руб. | 3,51% |

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

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

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

| Период | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от | |
|-----------|-----------------------|--------------------------|-----------------|
| | | инфляции | индекса1 |
| 1 месяц | 3,30% | 2,93% | не предусмотрен |
| 3 месяца | 3,44% | 2,24% | не предусмотрен |
| 6 месяцев | 5,98% | 2,75% | не предусмотрен |
| 1 год | 13,69% | 11,40% | не предусмотрен |
| 3 года | 33,93% | 6,74% | не предусмотрен |
| 5 лет | 58,27% | 20,35% | не предусмотрен |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 995687,1 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.

1 515,53876320

4. Доход по инвестиционным падам выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Размер дохода по инвестиционным падам составляет 100 (сто) 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 не ранее 5 рабочих дней и не позднее 20 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным падам, 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.

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, подлежащих 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 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 50 000 000 (пятьдесят миллионов) 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 04 февраля 2014 года за № 2729

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован 29 апреля 2014 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, 107078, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул Маша Порываевой, д. 34, помещ. 1/1

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.