

**Ключевой информационный документ  
о паевом инвестиционном фонде**

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

по состоянию на

**31.08.2023**

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.

**ЭПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"****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.rj/d/isclosure/paevye-fondy?fjnd=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 22 объекта инвестирования, входящих в состав имущества фонда.

**5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах**

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
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 123 871 034,00 руб.	34,88%
Нежилые помещения: здание, корпус 2, 4-этажный (подземных этажей-1), общ. площадь 2699 кв.м., инв.№ 162:053-122Г, лит.Ж	29,12%
Старое наименование: Нежилые помещения: здание, 3-этажный (подземных этажей-1), общ. площадь 2699 кв.м., инв.№ 162:053-122Г, лит.Ж 50:16:0103028:579 (архивный номер),Московская обл, Ногинский р-н, пос.Горбуша; ст-ть 103 431 173,00 руб.	12,71%
Земельный участок общ.пл 35 000 кв.м.,кадастровый №50:16:0103032:86, Московская обл, Ногинский р-н, пос. Горбуша; ст-ть 45 136 700,00 руб.	7,56%
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 26 850 779,00 руб.	5,00%
Земельный участок общ.пл.12 000 кв.м.,кадастровый №50:16:0103032:85,обл. Московская, р-н Ногинский, Сельское поселение Аксено-Бутырское, п. Горбуша; ст-ть 17 742 840,00 руб.	

**Раздел 4. Основные инвестиционные риски**

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

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 48163,84 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. 330,88561480

4. Доход от доверительного управления выплачивается владельцам инвестиционных паев каждый отчетный период. Под отчетным периодом понимается 3 (три) месяца, а именно с первого числа первого месяца календарного квартала по последний календарный день третьего месяца календарного квартала включительно. В случае возникновения основания прекращения фонда в течение отчетного периода, доход от доверительного управления за этот и последующие отчетные периоды не начисляется и не выплачивается. Размер дохода от доверительного управления принимается равным сумме, составляющей 100% (сто процентов) от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления, за вычетом резервной суммы. Резервная сумма составляет 2 000 000 (два миллиона) рублей. Доход от доверительного управления начисляется в последний рабочий день отчетного периода. Доход от доверительного управления выплачивается всем владельцам инвестиционных паев, сведения о которых содержатся в реестре владельцев инвестиционных паев фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления. Доход от доверительного управления распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату определения лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления. Список лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Выплата дохода от доверительного управления осуществляется в следующий срок: не ранее 5 (пяти) рабочих дней и не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления, но не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за отчетным периодом. Выплата дохода от доверительного управления 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 от доверительного управления осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для

## 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.rj](http://www.rwminvest.rj), 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.rj](http://www.rwminvest.rj), 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 АО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ", сайт <https://specdep.rj/>

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

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.rj](http://www.cbr.rj), телефон 8 800 300 30 00