Ключевой информационный документ
о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на **30.09.2026**

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"

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/disclosure/paevye-fondy/

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционной политикой управляющей компании является приобретение объектов инвестирования с целью извлечения дохода от владения или использования объектов инвестирования, или от их последующей продажи.

2. Реализуется инвестиционная 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 14 объектов инвестирования, входящих в состав имущества фонда.

5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

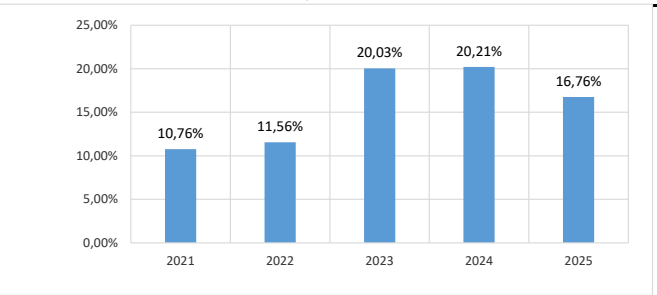
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
НЕБАНКОВСКАЯ КРЕДИТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КОНТРАГЕНТ "НАЦИОНАЛЬНЫЙ КЛИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР" (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), договор № от 01.01.2026; сумма РЕПО 1 723 301 805,05 руб.	69,81%
ДЦ, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2 (помещения 7 этаж); кад.№ 77:04:0001005:8772, ст-ть 174 477 685,00 руб.	7,07%
ДЦ, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2 (помещения 6 этаж); кад.№ 77:04:0001005:8771, ст-ть 173 432 780,00 руб.	7,03%
ДЦ, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2 (помещения 8 этаж); кад.№ 77:04:0001005:8773, ст-ть 172 771 719,00 руб.	7,00%
ДЦ, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2 (помещения 9 этаж); кад.№ 77:04:0001005:8774, ст-ть 165 777 258,00 руб.	6,72%

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	Незначительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса1
1 месяц	1,50%	1,58%	не предусмотрен
3 месяца	16,03%	15,65%	не предусмотрен
6 месяцев	22,15%	20,58%	не предусмотрен
1 год	29,09%	23,20%	не предусмотрен
3 года	76,15%	51,94%	не предусмотрен
5 лет	89,24%	39,58%	не предусмотрен

1. Расчетная стоимость инв. пая 1 195 600 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. 1 819,82646330

4. Доход от доверительного управления выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый отчетный период в следующем порядке:
Доход от доверительного управления выплачивается владельцам инвестиционных паев за отчетные периоды. Отчетные периоды равны календарному кварталу. 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. Промежуточные выплаты дохода от доверительного управления в течение отчетного периода не производятся.
Размер дохода от доверительного управления составляет 100 (сто) процентов от суммы фактически полученного в имущество фонда в отчетном периоде:
- процентного дохода по банковским вкладам и начисленного на остатки по банковским счетам;
- процентного дохода по ценным бумагам (за минусом уплаченного при приобретении ценных бумаг);
- положительной разницы между стоимостью продажи ценных бумаг и их оценочной стоимости на начало отчетного периода, в случае приобретения ценных бумаг внутри отчетного периода, в котором происходит реализация ценных бумаг, оценочная стоимость берется на дату приобретения ценных бумаг;
- положительной разницы между стоимостью продажи объектов недвижимости и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода (без учета уплаченного и полученного налога на добавленную стоимость), в случае приобретения объекта недвижимости внутри отчетного периода, в котором происходит реализация объекта недвижимости, оценочная стоимость берется на дату включения в состав имущества фонда данного объекта недвижимости;
- положительной разницы между стоимостью уступки имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода (без учета налога на добавленную стоимость), в случае приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества внутри отчетного периода, в котором происходит их реализация, оценочная стоимость берется на дату включения в состав имущества фонда данных имущественных прав;
- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду.
Под доходом от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду 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.
Из указанных сумм фактически полученного в имущество фонда дохода вычитаются 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 пункте 114.1 и пункте 114.2 Правил, а также за вычетом фактически полученной отрицательной разницы между фактически полученной в имущество фонда в отчетном периоде стоимостью реализации ценных бумаг, недвижимого имущества и имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества (без учета налога на добавленную стоимость) и их оценочной стоимостью на начало отчетного периода.
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 3 рабочих дней и не позднее 20 рабочего дня 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 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 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 Маши 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.