
ЗПИФ
НЕДВИЖИМОСТИ
«РД 2»



Стоимость инвестиционных паев может как увеличиваться, так и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

9 315

пайщиков в фонде

ФОНД СЕГОДНЯ

сформирован в 2021 г.

21,6

млрд
руб.

сумма чистых
активов фонда

10,33%

ГОДОВЫХ

составил выплаченный доход
от расчетной стоимости пая²

3 340

м²

общая площадь помещений
в БЦ Skylight

3 103,88

руб.

по итогам III отчетного периода
2025 г. выплачено на пай, выплата
дохода состоялась в ноябре 2025 г.

18 379

м²

общая площадь здания
БЦ Primum

23,03%

ГОДОВЫХ

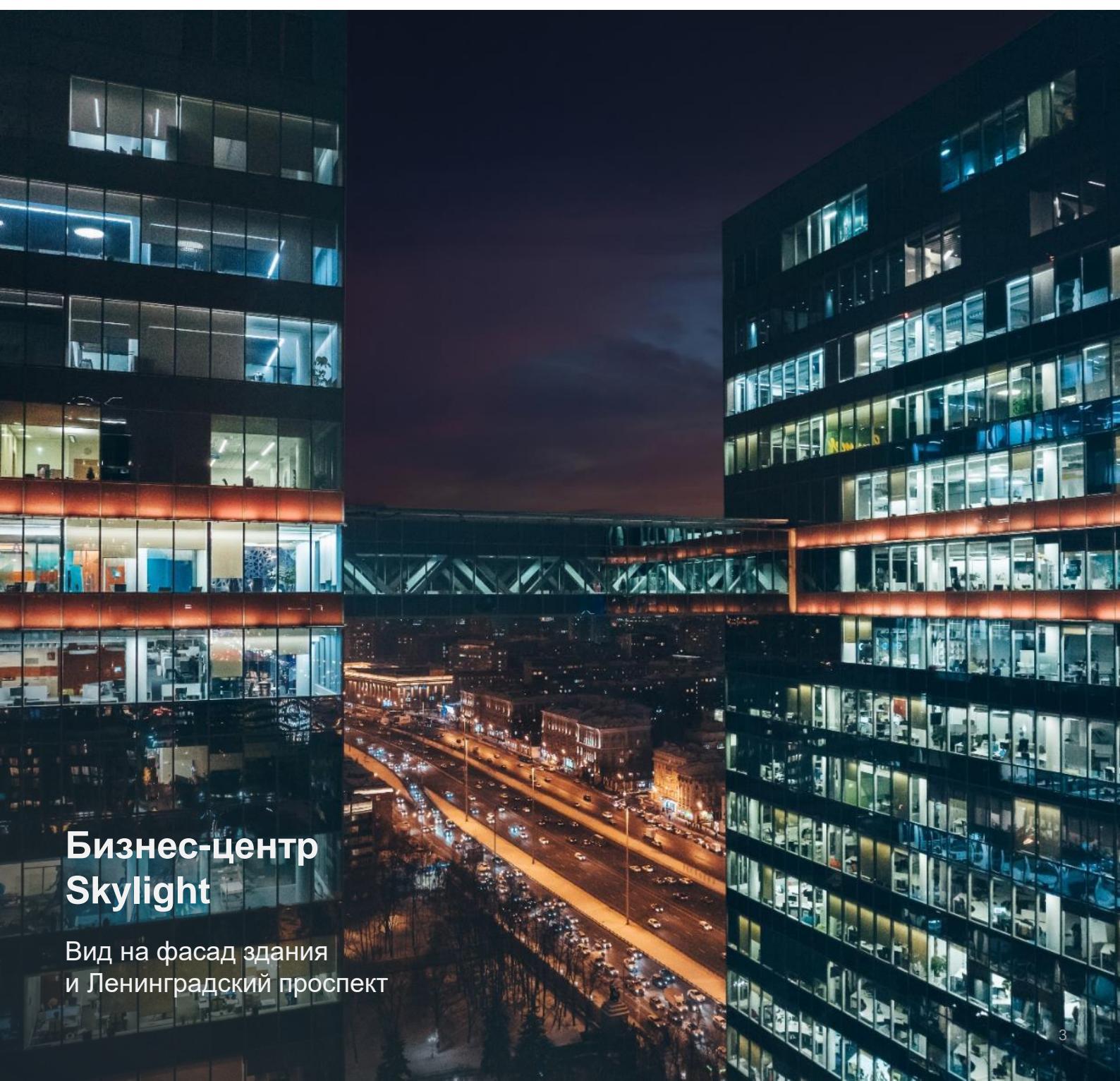
составил доход с учетом выплат
и изменения расчетной стоимости
пая за последние 12 месяцев²

109 802

м²

общая площадь складов
СК OZON Волхонка

Основные результаты инвестирования и комментарии



**Бизнес-центр
Skylight**

Вид на фасад здания
и Ленинградский проспект

Комментарий управляющего



В 2025 году мы активно развиваем и расширяем фонд «РД 2», успешно продвигаясь к завершению этого процесса. Привлечение новых денежных средств позволит приобрести высококлассные объекты и даст возможность текущим пайщикам нарастить участие в фонде с уже сформированным портфелем недвижимости. Привлеченные средства размещаются на высокодоходных депозитах до момента покупки объектов, что положительно скажется на выплате дохода пайщикам в 2025 году.

Основные результаты инвестирования

- > В III отчетном периоде 2025 г. пайщики получили 3 103,88 руб. дохода в расчете на 1 пай, что составило 10,33% годовых в пересчете на расчетную стоимость пая
- > Общая доходность инвесторов с учетом как выплат, так и прироста стоимости активов за прошедшие 12 месяцев составила 23,03% годовых (в т. ч. доходность от выплат – 11,18% годовых, от роста расчетной стоимости пая – 11,85% годовых)
- > Накопленная доходность пая с момента создания фонда составила 167%³

Основные события в Фонде

- > Проведена плановая переоценка БЦ «Примиум» и СК «Волхонка». За последние 3 мес. прирост стоимости двух активов составил +5,6%*
- > В БЦ «Skylight» пролонгированы договоры аренды с ВК, условия существенно улучшены
- > Освободились помещения в БЦ «Primum», ведется активная работа с брокерами по поиску арендатора

Обзор рынка офисной недвижимости Московского региона по итогам III кв. 2025

Активный спрос на фоне ограниченного предложения продолжает стимулировать рост арендных ставок:

- > Ставки аренды** в классе А показали значительный рост на 25,6% – до 34 401 руб./м²/год
- > Основной спрос формировался со стороны сферы технологий и финансового сектора

Обзор рынка офисной недвижимости г. Санкт-Петербурга по итогам III кв. 2025

Рынок демонстрирует уверенный рост ставок на фоне ограниченного предложения:

- > С начала 2025 г. ставки аренды*** выросли на 8,0% и достигли уровня 3 100 руб./м²/мес., несмотря на небольшое увеличение вакансии
- > За III кв. 2025 введен только один объект, площади которого не вышли на рынок

Обзор рынка складской недвижимости г. Санкт-Петербурга по итогам III кв. 2025

- > Ставки аренды** в классе А стабилизировались на уровне 11 000 руб./м²/год
- > Доля вакантных площадей составляет 1,7%, рынок сохраняет низкий уровень вакансии при стабильном спросе со стороны компаний розничной торговли и транспортно-логистического сектора

Алексей Стрелецкий | Начальник Управления фондов недвижимости ООО ВИМ Сбережения

Информация представлена по состоянию на 31.10.2025. Обзор рынка выполнен на данных NF Group Research

* Стоимость объекта БЦ «Primum» в Фонде недвижимости на 31.10.2025 составила 1 830 млн руб., на 31.07.2025 - 1 708 млн руб., стоимость объекта OZON Волхонка в Фонде недвижимости на 31.10.2025 составила 8 180 млн руб., на 31.07.2025 - 7 775 млн руб., согласно отчетам оценщиков

** Средневзвешенные ставки аренды объектов класса А без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей

*** Средневзвешенные ставки аренды офисов класса А, включая НДС и операционные расходы

Примечания к слайду см. на стр. 32

Основные результаты инвестирования

ПРИРОСТ СТОИМОСТИ ПАЯ НА 31.10.2025
определяется в соответствии с Указанием
ЦБ РФ от 2 ноября 2020 г. № 5609-У¹

23,03%

12 месяцев
01.11.2024 – 31.10.2025

в годовых²

17,08%

36 месяцев
01.11.2022 – 31.10.2025

прирост за период

51,23%

36 месяцев
01.11.2022 – 31.10.2025

Отчетные периоды и график выплат⁹

Выплата дохода осуществляется
Управляющей компанией в течение 15
рабочих дней с даты окончания отчетного
периода. Управляющая компания не несет
ответственности за срок поступления
дохода на банковский счет.

12 месяцев: 01.11.2024 – 31.10.2025

выплата на пай

12 361,64 руб.¹

Доходность от РСП² – 11,18% годовых

III

отчетный
период
2025

выплата на каждый пай

3 103,88 руб.¹

Доходность от РСП²
– 10,33% годовых

II

отчетный
период
2025

выплата на каждый пай

3 135,08 руб.¹

I

отчетный
период
2024

выплата на каждый пай

3 060,65 руб.¹

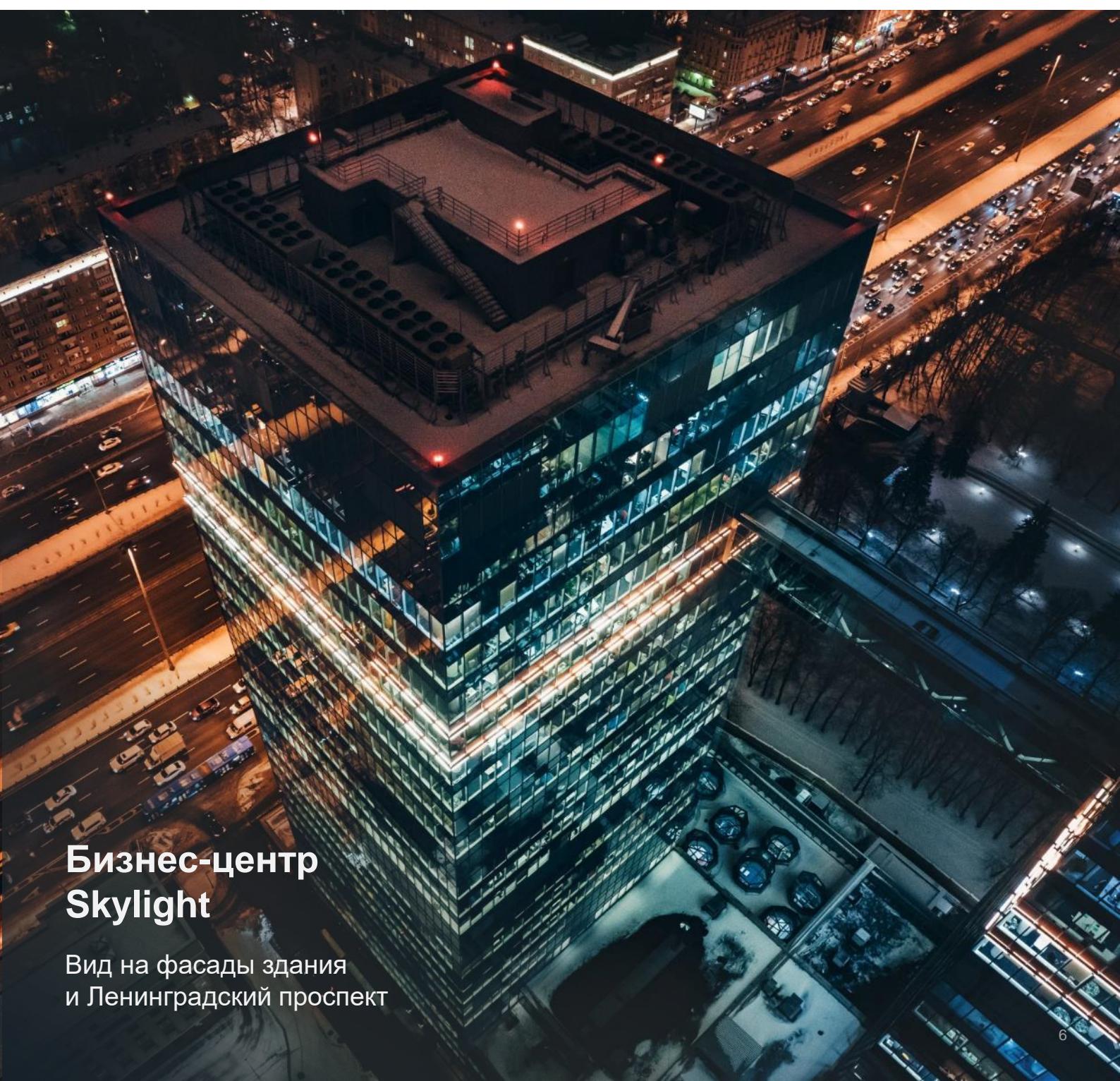
IV

отчетный
период
2024

выплата на каждый пай

3 061,03 руб.¹

Финансовая отчетность и результаты фонда



**Бизнес-центр
Skylight**

Вид на фасады здания
и Ленинградский проспект

Баланс фонда

отчет о стоимости чистых активов, млн руб.

БАЛАНСОВАЯ СТАТЬЯ	ОПИСАНИЕ	III период 2025 ⁹	II период 2025 ⁹	Δ%
Денежные средства	Преимущественно средства, размещенные на депозитах	7 749	2 946	163,1%
Дебиторская задолженность	Преимущественно средства, размещенные в биржевом РЕПО, НДС к возмещению по сделке приобретения СК OZON Волхонка	3 439	1 940	77,2%
Объекты недвижимости	БЦ Skylight, БЦ Premium, СК OZON Волхонка	11 582	11 055	4,8%
Кредиторская задолженность	Преимущественно расчеты по сделке приобретения СК OZON Волхонка	(1 088)	(920)	18,3%
Прочие обязательства	Резерв на выплату вознаграждений УК, спец. депозитарию и др.	(52)	(30)	74,0%
Сумма чистых активов фонда		21 629	14 991	44,28%
Средневзвешенная стоимость чистых активов за период ¹⁰ , млн руб.		18 664	13 708	36,2%

Информация представлена по состоянию на 31.10.2025. Показатели представлены на конец отчетного периода.

Примечания к слайду см. на [стр. 32](#)

Результаты фонда



отчет об изменении стоимости имущества, млн руб.

ПОКАЗАТЕЛЬ	III период 2025 ⁹	II период 2025 ⁹	Δ%
Доходы от аренды недвижимого имущества	404	370	9,1%
Расходы на содержание недвижимого имущества	(120)	(118)	2,2%
Чистый операционный доход от недвижимости	284	253	12,2%
Доходы от размещения свободных денежных средств	272	167	62,8%
Прочие доходы	95	90	6,0%
Прочие расходы	(101)	(67)	50,0%
Сумма начисленных вознаграждений, в том числе:	(78)	(52)	49,7%
управляющей компании	(75)	(50)	50,1%
специализированному депозитарию	(3)	(2,0)	40,9%
Итого чистые доходы Фонда	471	390	20,9%
Сумма начисленного дохода по инвест. паям фонда	(543)	(404)	34,4%
Начисленный доход в расчете на 1 пай, руб.	3 103,88	3 135,08	-1,0%
Изменение стоимости имущества в результате переоценки недвижимого имущества, прав аренды	528	77	585,1%
Изменение стоимости имущества в результате размещения/обратного выкупа паев	6 182	1 734	256,5%
Прирост стоимости имущества за отчетный период	6 638	1 797	269,4%
расчетная стоимость 1 пая на начало отчетного периода, руб.	120 188	119 438	0,6%
расчетная стоимость 1 пая на конец отчетного периода, руб.	123 695	120 188	2,9%
Прирост/уменьшение стоимости имущества на 1 пай⁴, руб.	3 506	750	367,5%

Информация представлена по состоянию на 31.10.2025

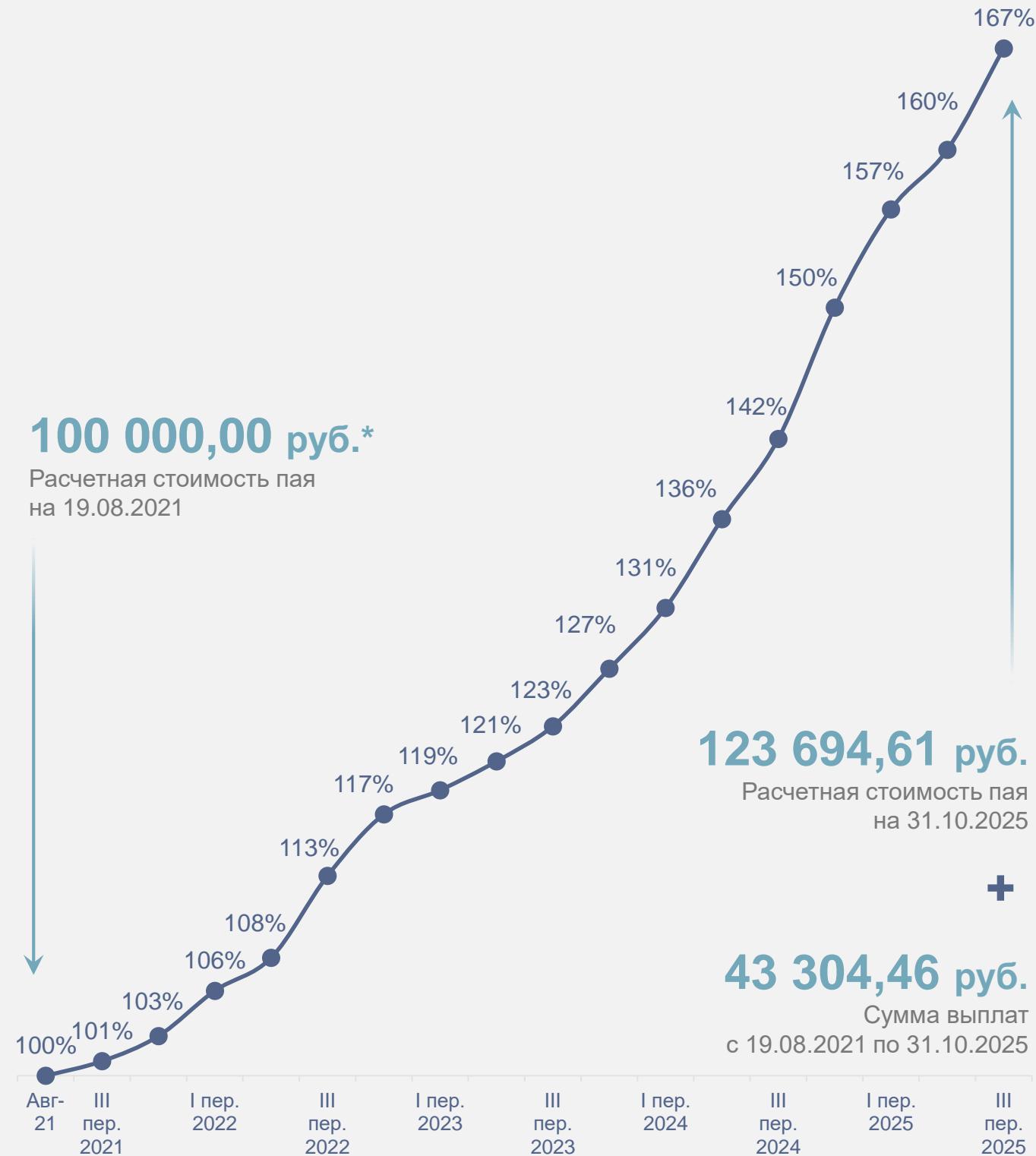
Примечания к слайду см. на [стр. 32](#)

Накопленная доходность пая с учетом выплаченного дохода^{3,4}



100 000,00 руб.*

Расчетная стоимость пая
на 19.08.2021



*В 3 кв. 2022 г. проведена процедура дробления инвестиционных паев Фонда в соотношении 1:3, для соотнесения показателя с последующими периодами числовые значения до процедуры дробления поделены на 3
Примечания к слайду см. на [стр. 32](#)

Состав портфеля недвижимости



СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ФОНДЕ, МЛН РУБ.



БЦ Skylight



28.02.2024

1 495

31.10.2025

▲ +5,2%

1 572



БЦ Premium**



28.02.2025

1 708

31.10.2025

▲ +7,2%

1 830



СЛ OZON Волхонка***



28.02.2025

7 775

31.10.2025

▲ +5,2%

8 180

*Отчеты об оценке объектов доступны на сайте Управляющей компании в разделе [«Оценка активов»](#)

**Объект вошел в состав имущества фонда в июле 2024 г.

***Здания вошли в состав имущества фонда в декабре 2024 г. и январе 2025 г.

Основные события фонда



**Бизнес-центр
Primum**

Зона ресепшн

События в фонде

Коммерческое управление

- > В БЦ «Skylight» пролонгированы договоры аренды с ВК, условия существенно улучшены
- > Освободились помещения в БЦ «Primum», ведется активная работа с брокерами по поиску арендатора

Переоценка

- > В III отчетном периоде 2025 г. Управляющая компания провела плановую переоценку БЦ «Primum» и СК «OZON Волхонка»
- > Прирост стоимости объекта составил +5,6% за последний отчетный период
- > Отчет об оценке объекта доступен на сайте Управляющей компании в на странице фонда





Бизнес-центр Primum

Лаунж-зона

Офисные помещения

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР
КЛАССА «А» ПО
МЕЖДУНАРОДНОЙ
КЛАССИФИКАЦИИ
KNIGHT FRANK

- > Высота потолков 3,6 м
- > Свободная планировка
- > Подземный паркинг
- > Скоростные лифты Thyssen-Krupp

3 401 м^2

арендуемая площадь
офисов⁵

36

машино-мест

414 тыс.
руб./ м^2

стоимость⁶ по
состоянию на 31.10.25



100%

площадей арендует группа VK – Одна из крупнейших российских технологических компаний, среди брендов группы: ВКонтакте, Mail.ru, «ЮЛА», «Одноклассники», VK Видео, VK Музыка и др.



Москва
Ленинградский пр. 39

М. Аэропорт (6 мин.)
Ленинградский деловой
район, наиболее
востребованный
арендаторами

ПЛОЩАДИ НА 100%
СДАНЫ В АРЕНДУ

Со всеми офисными
арендаторами заключены
долгосрочные договоры
аренды, позволяющие
прогнозировать доходы
от владения объектом
на срок жизни фонда

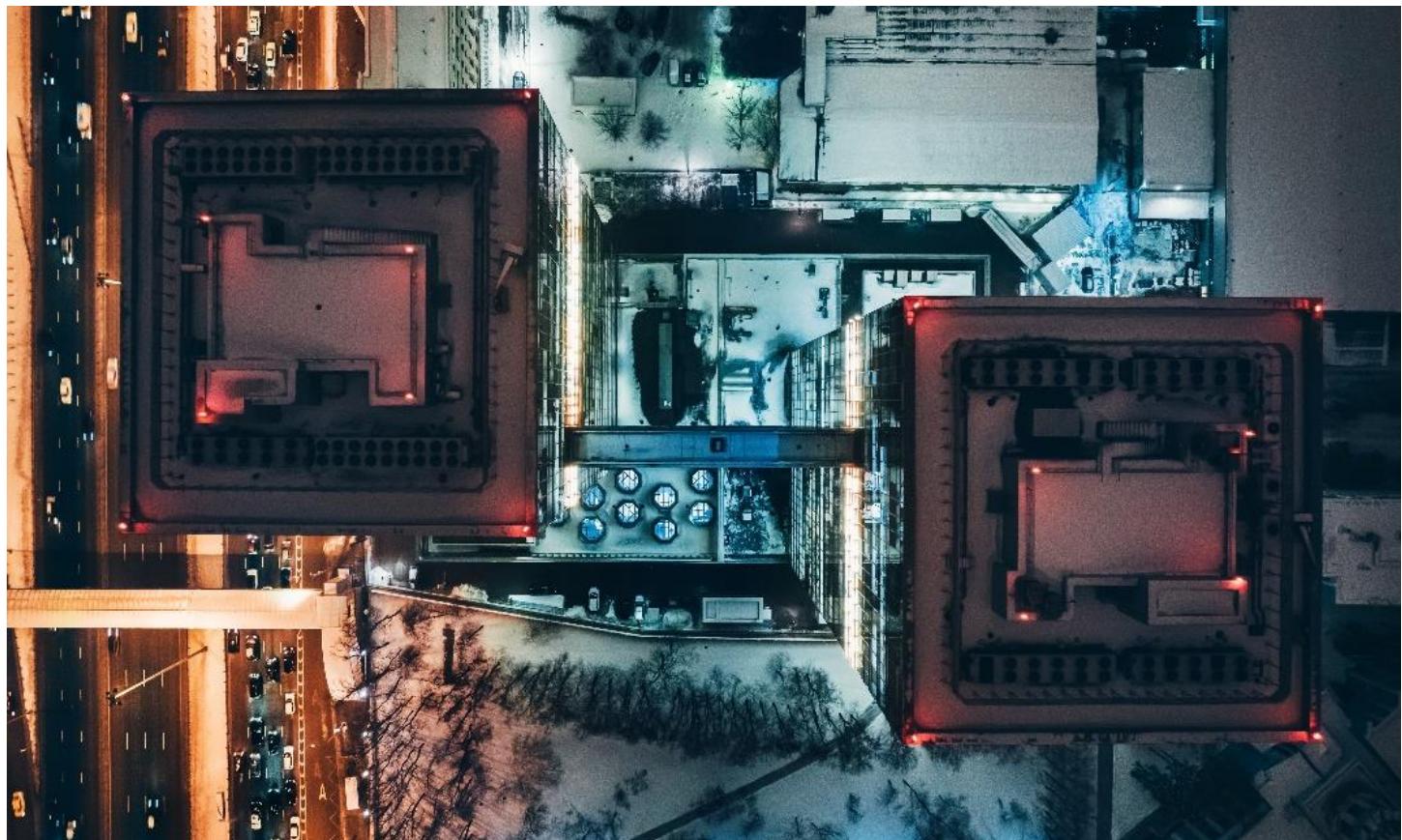
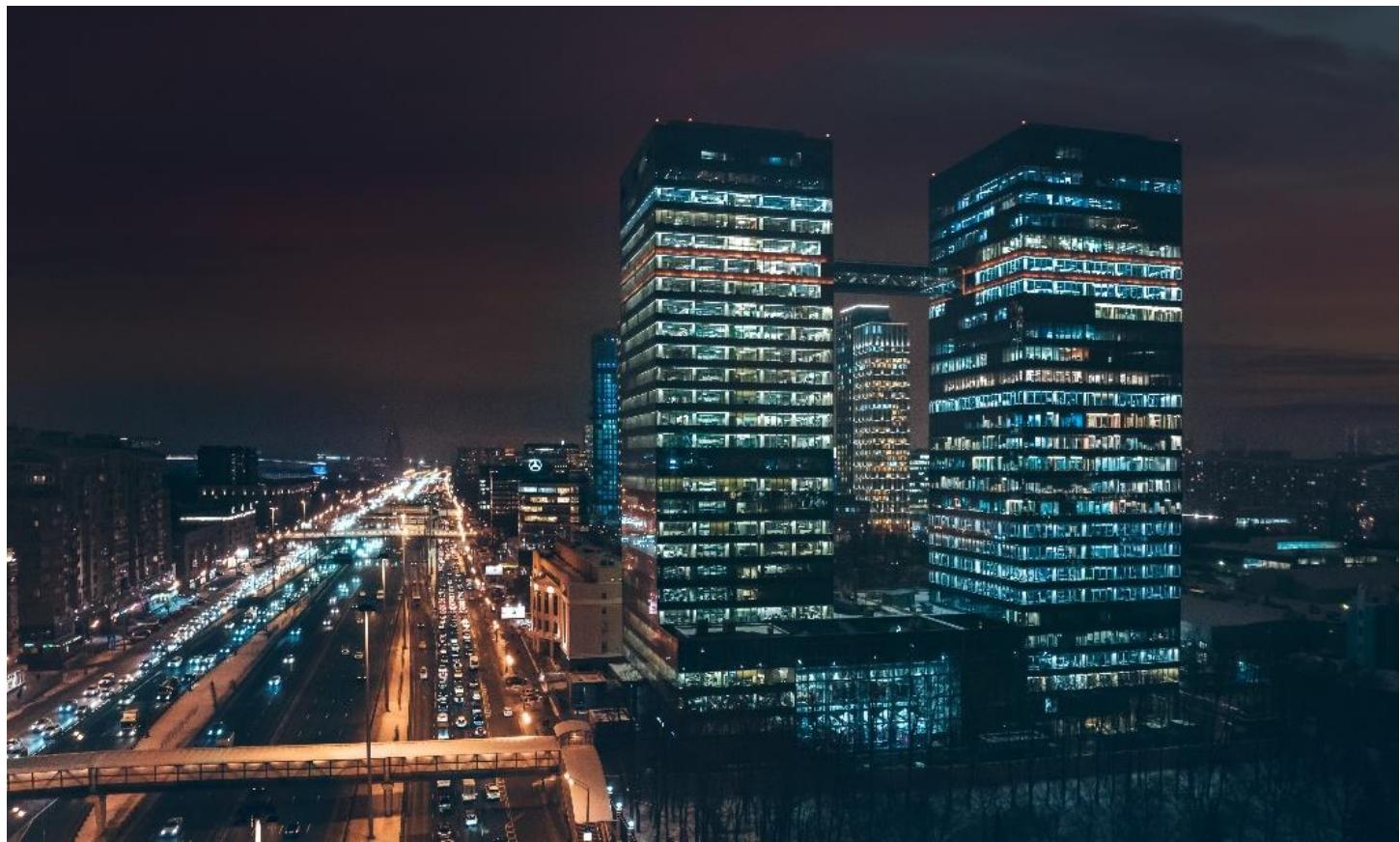
Здание застраховано
в одной из крупнейших
российских страховых
компаний с рейтингом
финансовой надежности
ruAAA (по данным
Эксперт РА)⁷



* Примечания к слайду см. на стр. 32

Галерея фотографий

БЦ Skylight | Фасады



Галерея фотографий

БЦ Skylight | Внутренние помещения





Бизнес-центр Premium

Фасад здания

Бизнес-центр **Premium**

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР
КЛАССА «А» ПО
МЕЖДУНАРОДНОЙ
КЛАССИФИКАЦИИ
KNIGHT FRANK

- > Высота потолков 3,15 м
- > Скоростные лифты
- > Свободная планировка
- > Подземный паркинг

11 038 м²

арендуемая площадь
офисов⁵

111

машино-мест

166 тыс.
руб./м²

стоимость⁶ по
состоянию на 31.10.25

Ключевые
арендаторы

ПИК



Со всеми офисными
арендаторами заключены
долгосрочные договоры
аренды, позволяющие
прогнозировать доходы
от владения объектом
на срок жизни фонда

Здание застраховано
в одной из крупнейших
российских страховых
компаний с рейтингом
финансовой надежности
ruAAA (по данным
Эксперт РА)⁷

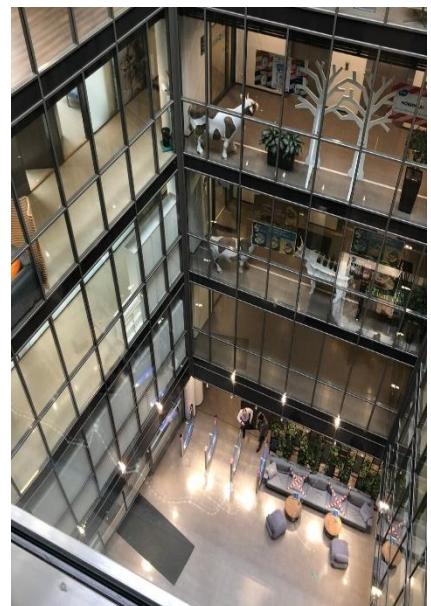


Санкт-Петербург
Приморский проспект,
54, корп. 1

до метро Старая
Деревня, Беговая –
1,5 км,

до ЗСД - 150 м,

до аэропорта
Пулково – 34 км



* Примечания к слайду см. на стр. 32

Состав арендаторов

БЦ Primum



11 038 м²

площадь помещений⁵

111 м/м

количество машиномест
в подземном паркинге

7 975 м²

площадей занято

84 м/м

машиномест
занято

3 063 м²

площадей вакантно

27 м/м

машиномест
вакантно

Этаж 9

Свободная площадь – 1 263,2 м²

Этаж 8

Свободная площадь – 1 278,7 м²

Этаж 7

Tele2 – 1 279,1 м²

Этаж 6

Tele2 – 1 287,8 м²

Этаж 5

Tele2 – 1 267,6 м²

Этаж 4

Tele2 – 303,7 м²

ГКС – 445,1 м²

Элмек – 460,5 м²

Этаж 3

ПИК – 1 284,0 м²

Этаж 2

ПИК – 1 269,0 м²

Этаж 1

Tele2 – 43,2 м²

Свободная площадь – 411,2 м²

Арена – 311,8 м²

Этаж -1

ГКС – 10,3 м²

Свободная площадь – 109,8 м²

Элмек – 12,3 м²

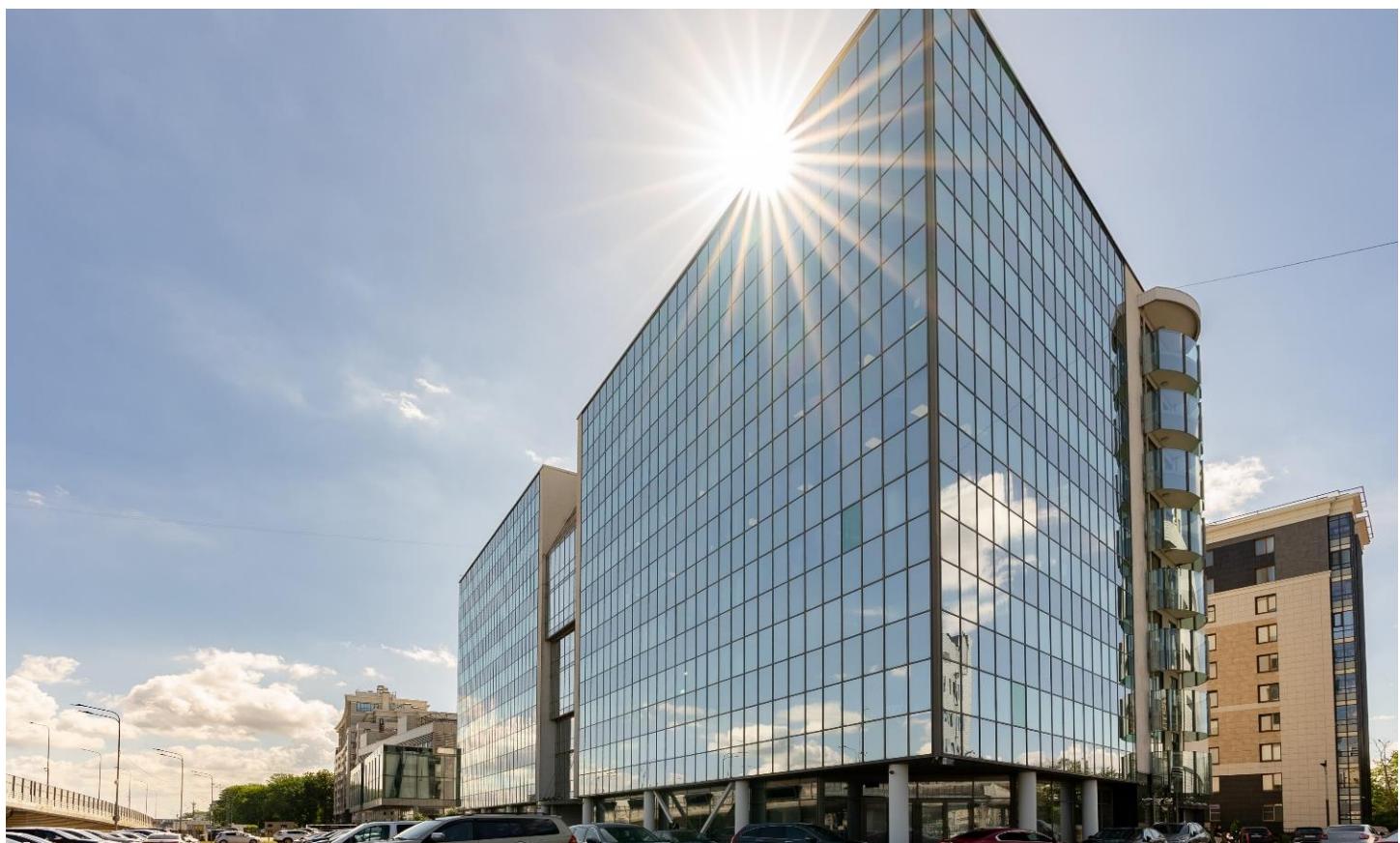
Паркинг

Подземный паркинг – 84 м/м

Подземный паркинг
(вакансия) – 27 м/м

Галерея фотографий

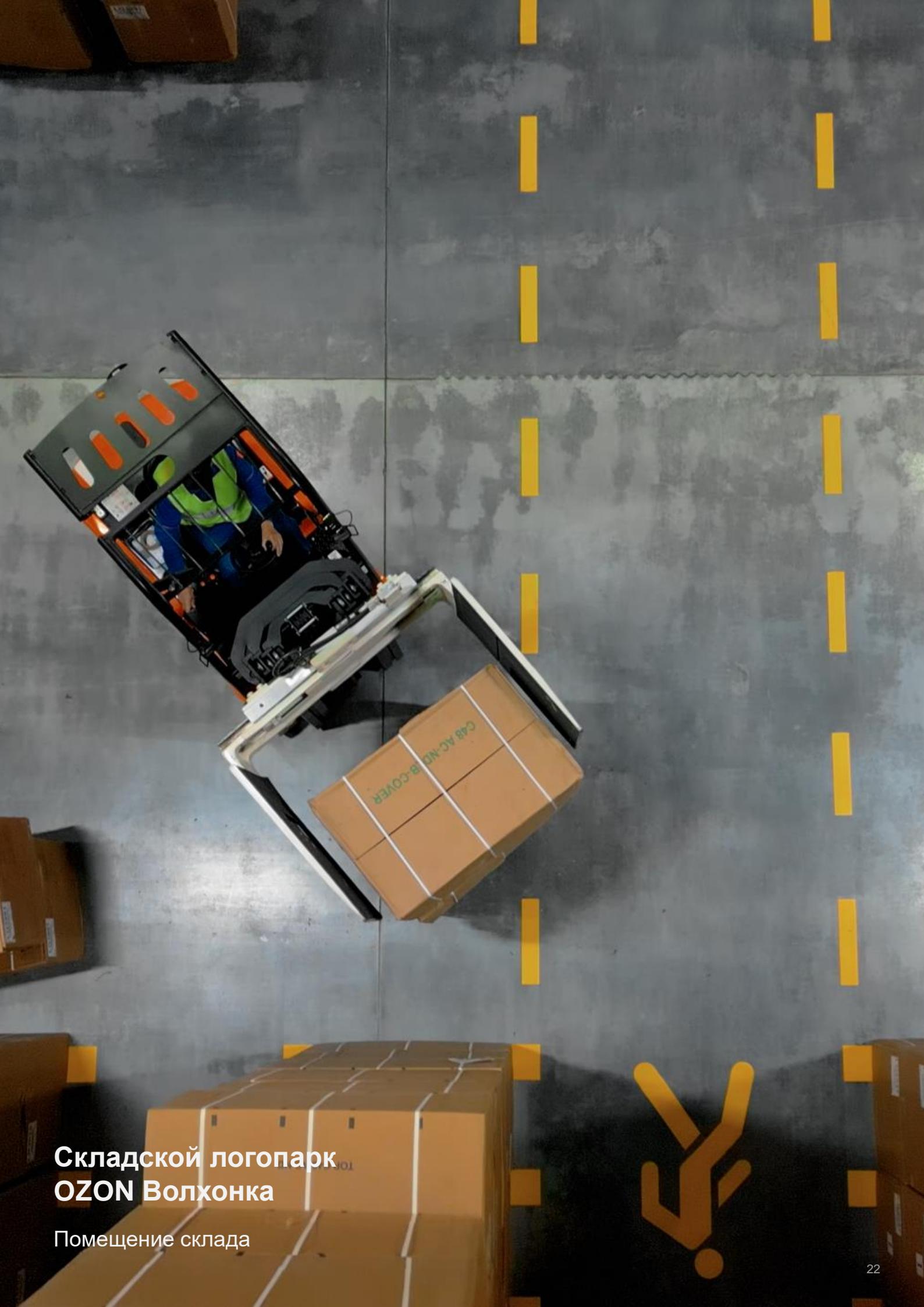
Бизнес-центр Primum | Фасады



Галерея фотографий

Бизнес-центр Primum | Внутренние помещения





Складской логопарк **OZON** Волхонка

Помещение склада

СК OZON Волхонка

СКЛАДСКОЙ
ЛОГОПАРК
КЛАССА «А»

Все корпуса логопарка представляют собой классический «сухой» склад, что обеспечивает универсальность его применения и ликвидность на рынке

108 149 м²

арендуемая площадь
складского логопарка⁵

141

машино-место

76 тыс.
руб./м²

стоимость⁶ по
состоянию на 31.10.25

OZON

100%

площадей арендует
компания **OZON** – Одна
из крупнейших e-commerce
платформ России

2-е место рейтинга самых
дорогих компаний Рунета
с оценочной стоимостью
\$8 000 млн – 2025 (Forbes)

ПЛОЩАДИ НА 100%
СДАНЫ В АРЕНДУ

Заключен долгосрочный
договор аренды,
позволяющий
прогнозировать доходы
от владения объектом
на срок жизни фонда

Здание застраховано
в одной из крупнейших
российских страховых
компаний с рейтингом
финансовой надежности
ruAAA (по данным
Эксперт РА)⁷



Санкт-Петербург

25 км от центра города,
на пересечении Волхонского
ш., КАД и Таллинского ш.,
5 км от аэропорта Пулково

Хорошая доступность
легковым и грузовым
транспортом, несколько
подъездных путей



* Примечания к слайду см. на стр. 32

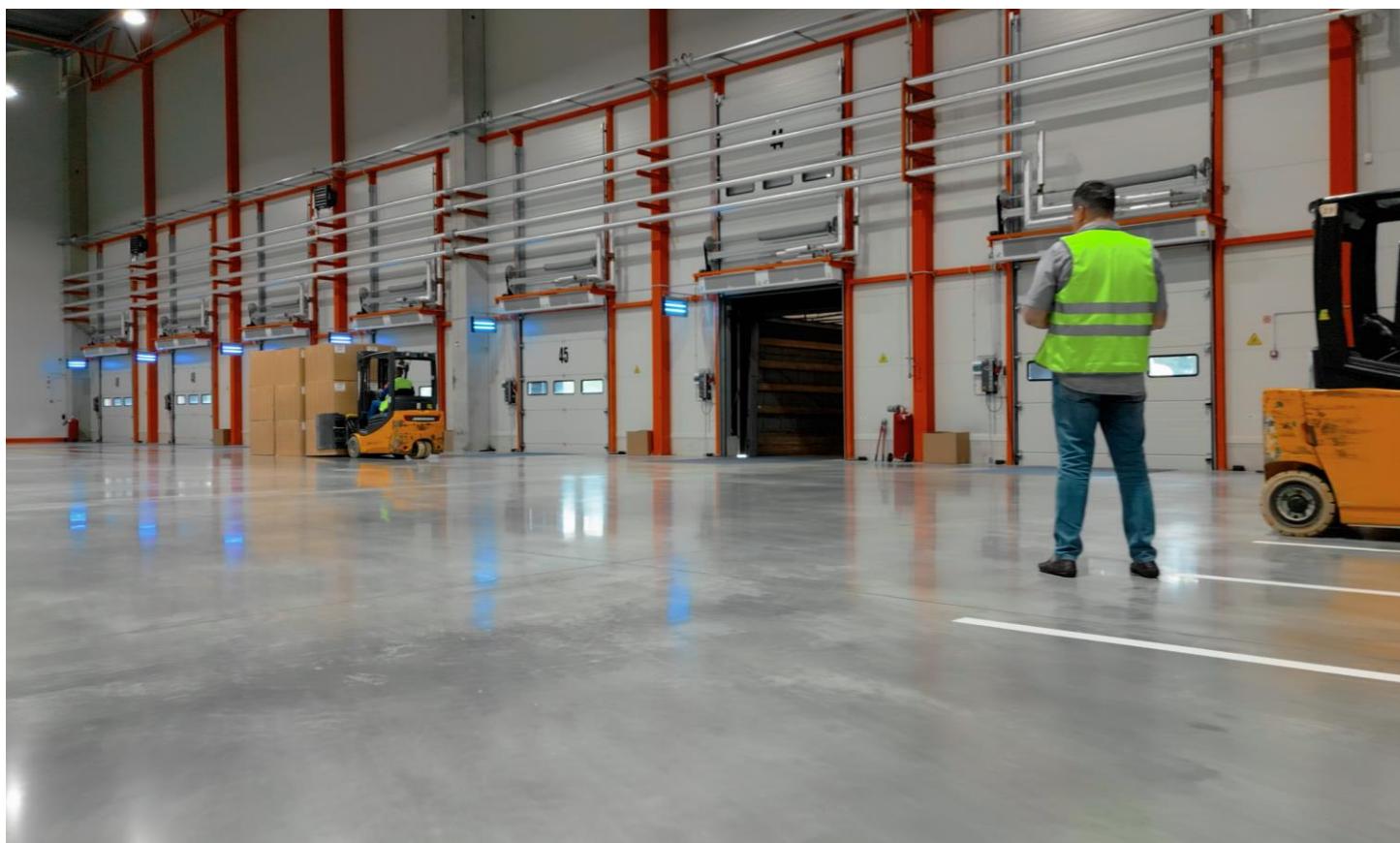
Галерея фотографий

складской комплекс OZON Волхонка | Фасады



Галерея фотографий

складской логопарк OZON Волхонка | Внутренние помещения



Приложения



**Бизнес-центр
Primum**

Вид на ГазпромАрену

Рынок офисной недвижимости

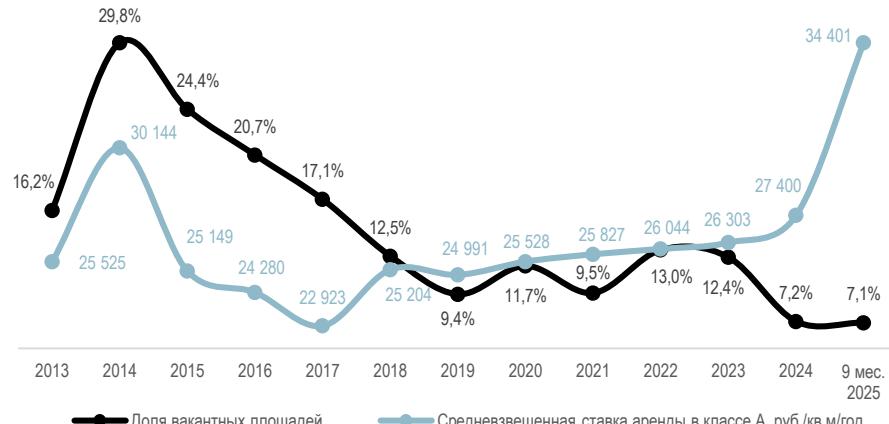
Москва, III кв. 2025 года



Спрос

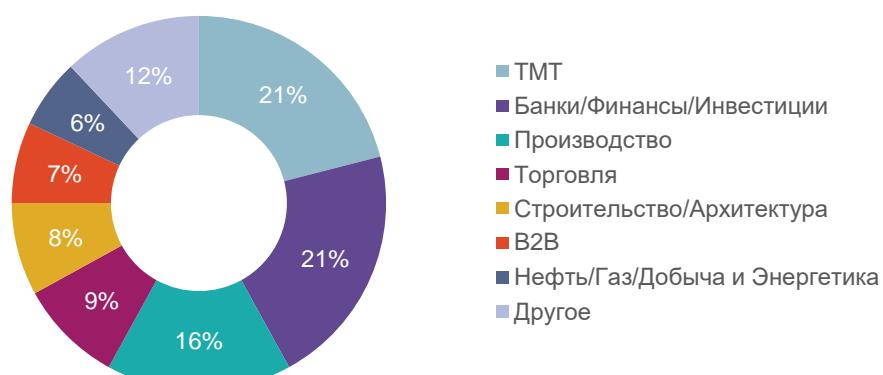
- Объем чистого поглощения за 9 мес. 2025 г. составил 536,6 тыс. м², что на 30,9% ниже аналогичного показателя за 9 мес. 2024 г.
- Наибольшую долю спроса на офисные помещения формировали компании из сферы технологий/медиа/телекоммуникаций (21%), банки, финансовые и инвестиционные компании (21%).
- С начала года ставки аренды* в классе А выросли на 25,6% – до 34 401 руб./м²/год. Причина роста – активный спрос на офисные помещения в условиях дефицита свободных площадей.
- Рост ставки аренды* за период с 2015 г. по-прежнему отстает от накопленной инфляции, что формирует отложенный рост, который может реализоваться в будущем.

Снижение уровня вакантных площадей ведет к росту ставки аренды*



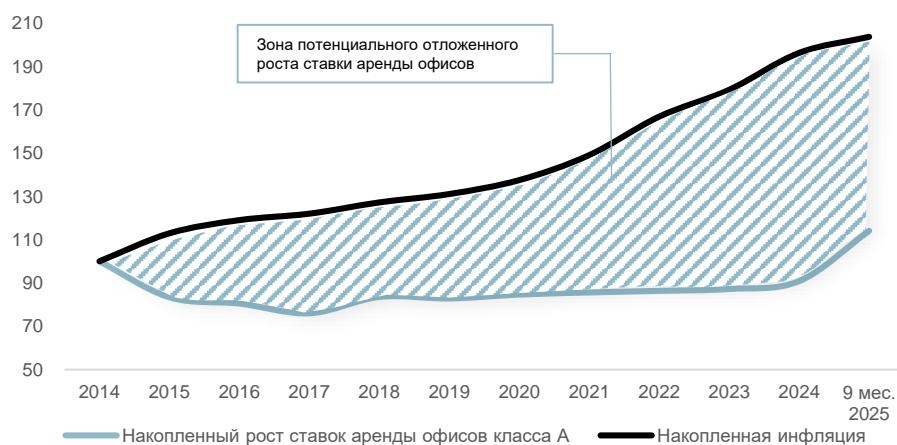
Источник: NF Group Research, III кв. 2025

Распределение арендованных и приобретенных офисных площадей по профилю компании



Источник: NF Group Research, III кв. 2025

Скрытый потенциал: за 10 лет ставка аренды существенно отстала от инфляции*



Источник: Аналитика ООО ВИМ Сбережения

* Средневзвешенные ставки аренды офисов класса А без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей

Рынок офисной недвижимости

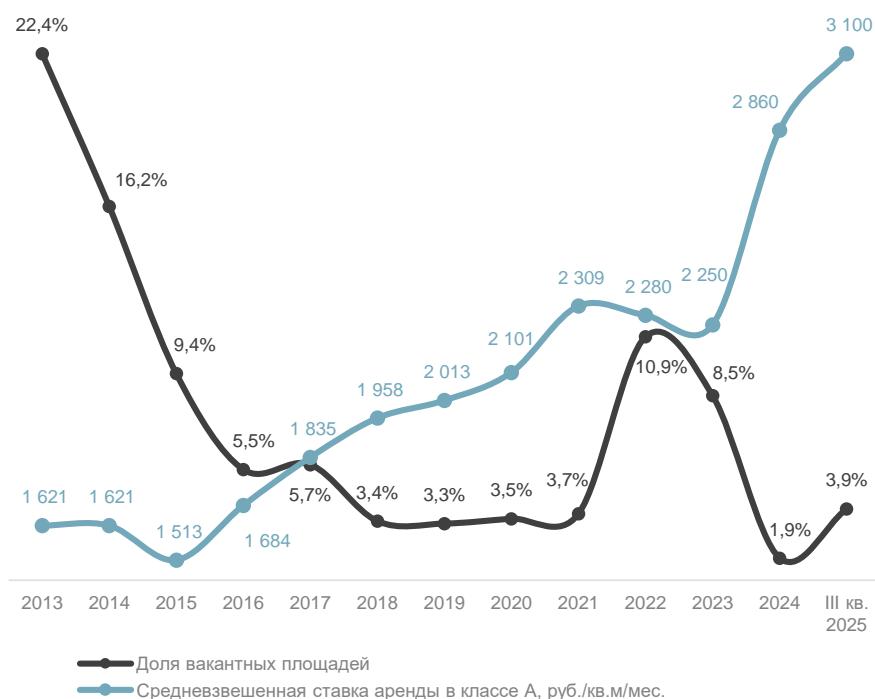
Санкт-Петербург, III кв. 2025 года



Спрос

- За III кв. 2025 г. объем чистого поглощения составил 88 тыс. м², что в 2 раза ниже по сравнению с аналогичным периодом в 2024 г.
- С начала 2025 г. ставки аренды* выросли на 8%. Ставка сохраняет рост по причине сохранения минимального предложения новых офисов и дефицита площадей.
- Рост ставки аренды* за период с 2015 г. достиг уровня накопленной инфляции. Недооценка несущественно повлияет на дальнейший рост ставок, однако, низкий объем ввода формирует отложенный рост, который может реализоваться в будущем.

Ставка аренды растет, несмотря на повышение доли свободных площадей*

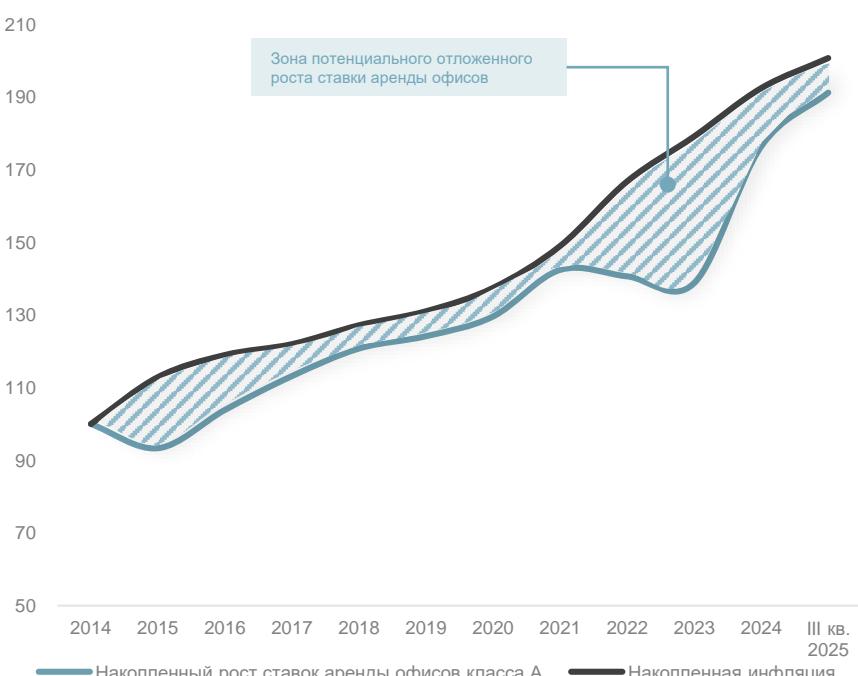


Источник: NF Group Research, III кв. 2025

Предложение

- За 9 месяцев 2025 г. в Санкт-Петербурге введены 104 тыс., вдвое больше по сравнению с аналогичным периодом 2024 года.
- За III кв. 2025 введен только один объект, площади которого не вышли на рынок и используется собственником.

Отсутствие недооценки: накопленный рост ставок аренды достиг накопленного уровня инфляции



Источник: Аналитика ООО ВИМ Сбережения

* Средневзвешенные ставки аренды офисов класса А включая НДС и операционные расходы

Рынок складской недвижимости

Санкт-Петербург, III кв. 2025 года



Спрос

- Общий объем сделок за девять месяцев 2025 года составил 234 тыс. м², что на 8% ниже результата прошлого года за аналогичный период.
- Основную часть спроса сформировали компании розничной торговли и транспортно-логистического сектора, тогда как доля e-commerce продолжила снижаться и по итогам периода достигла 15%, что существенно ниже прошлогодних значений. Впервые с начала года были заключены крупные сделки с производственными компаниями — их доля в структуре спроса составила 17% (41 тыс. м²).
- По типам сделок рынок сохраняет преимущественную ориентацию на аренду (68%), при этом BTS-сделки обеспечили 19% объема, а на спекулятивные продажи пришлось 13%, что стало первым появлением этого формата в 2025 году.

Предложение

- Общий объем качественных складских площадей достиг 6,03 млн м², а ввод за девять месяцев составил 400 тыс. м², что на 24% ниже рекордного уровня аналогичного периода 2024 года. В структуре ввода преобладают объекты для собственного использования и проекты формата build-to-suit, тогда как доля спекулятивных площадей снизилась до 13%, что в пять раз меньше, чем годом ранее.

* Запрашиваемая ставка аренды на стандартный сухой склад класса А без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей

Рынок складов стабилизируется: ставка аренды 11 тыс. руб./м²/год, вакансия на уровне 1,7%



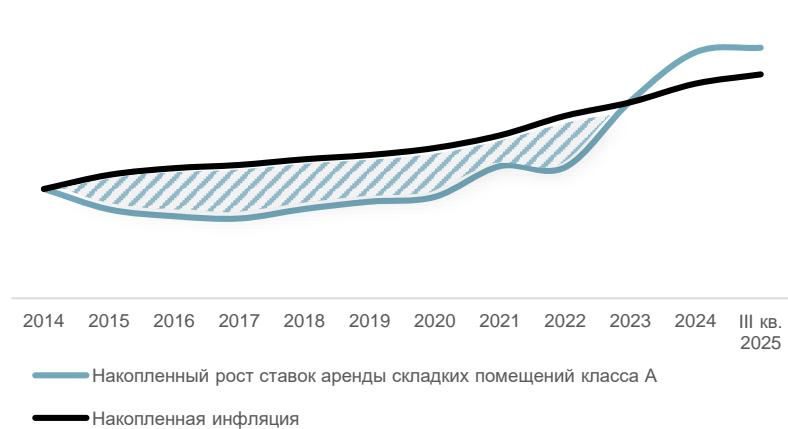
Источник: NF Group Research, III кв. 2025

Распределение по профилю арендаторов/покупателей (%)



Источник: NF Group Research, III кв. 2025

Отсутствие недооценки: накопленный рост ставок аренды обогнал накопленный уровень инфляции



Источник: Аналитика ООО ВИМ Сбережения

Ключевые арендаторы



Одна из крупнейших российских технологических компаний, среди брендов группы: **ВКонтакте**, **Mail.ru**, **«ЮЛА»**, **«Одноклассники»**, **ВКонтакте**, **Mail.ru**, **«ЮЛА»**, **«Одноклассники»**, **VK Видео**, **VK Музыка** и др.



Одна из крупнейших российских компаний в сфере девелопмента и строительства, реализующая проекты в Москве, Московской области и регионах России. Компания специализируется на проектах в сегменте доступного жилья



Одна из крупнейших российских телекоммуникационных компаний, предоставляющая услуги мобильной связи, фиксированной телефонии и интернета. Компания предлагает широкий спектр услуг, включая мобильную связь, интернет и цифровые сервисы для частных и корпоративных клиентов



Один из крупнейших онлайн-ретейлеров в России, предоставляющий спектр товаров и услуг разных категорий и обладающий развитой логистической сетью, сортировочными центрами, а также дарксторами общей площадью более 1,7 млн кв. м

Правила определения инвестиционного дохода



На основании п.35 Правил Доверительного Управления (далее – ПДУ), подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям равен 95 (девяноста пяти) процентам от суммы остатков денежных средств на банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционным паям начисляется и выплачивается при условии, что совокупный размер денежных средств на банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день отчетного периода составляет не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей.

Доход по инвестиционным паям распределяется среди пайщиков Фонда 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 окончании очередного отчетного периода по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционным паям проводится в следующие сроки: в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты окончания отчетного периода на счета профессиональных участников рынка, выполняющих функцию депозитария (НКО АО НРД, ПАО Сбербанк и др.), и в течение дополнительных 5 (пяти) рабочих дней профессиональные участники рынка проводят распределение дохода среди владельцев инвестиционных паев.

Примечания

¹ Все выплаты указаны до удержания НДФЛ

² Годовые доходности рассчитаны в соответствии с п.20 Указания Банка России от 02.11.2020 N 5609-У (см. формулу на стр. 33) с учетом количества дней в расчетном периоде. Под доходностью инвестиций понимается доходность от роста расчетной стоимости инвестиционного пая и выплаты по инвестиционному паю. Под расчетной дивидендной доходностью понимается доходность от выплаты по инвестиционному паю. До удержания НДФЛ

³ Рассчитывается с учетом прироста расчетной стоимости и накопленных выплат дохода по инвестиционным паям за период с 14 января 2020 г. по 31 октября 2025 г.

Накопленная доходность в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{C_k - C_h + D}{C_h} \times 100$$

Δ - накопленная доходность;

C_h - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда на начало периода, за который определяется прирост (на 14.01.2020);

C_k - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда на конец периода, за который определяется прирост;

D - сумма доходов от доверительного управления имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, в расчете на один инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда, начисленных за период, за который определяется прирост;

⁴ Расчетная стоимость пая на дату определена как стоимость чистых активов (имущества) на дату, деленная на количество паев на дату. Прирост / уменьшение стоимости имущества на 1 пай определяется как расчетная стоимость 1 пая на конец отчетного периода минус расчетная стоимость 1 пая на начало отчетного периода

⁵ Стандарт BOMA (Building Owners and Managers Association) – предложенный международной Ассоциацией Владельцев и Управляющих Зданиями и утвержденный Американским национальным институтом стандартов – метод измерения арендной площади коммерческих помещений

⁶ Балансовая стоимость в пересчете на 1 м² по стандарту BOMA

⁷ Рейтинг финансовой надежности страховых компаний Эксперт РА (ссылка: <https://raexpert.ru/ratings/insurance/?sort=rating&type=asc>) по состоянию на 31.10.2025

⁸ Паевой инвестиционный фонд под управлением ООО ВИМ Сбережения: ЗПИФ недвижимости «РД 2» (правила Фонда зарегистрированы Банком России 19.07.2021, №4508). Доходность фонда на 31.10.2025: за 1 месяц (с 01.10.2025 по 31.10.2025) – 10,91% годовых (прирост за период – 0,91%); за 3 месяца (с 01.08.2025 по 31.10.2025) – 22,00% годовых (прирост за период – 5,50%); за 6 месяцев (с 01.05.2025 по 31.10.2025) – 17,57% годовых (прирост за период – 8,79%); за 1 год (с 01.11.2024 по 31.10.2025) – 23,03% годовых; за 3 года (с 01.11.2022 по 31.10.2025) – 17,08% годовых (прирост за период – 51,23%). До удержания НДФЛ

⁹ I отчетный период 2023 г. – с 1 февраля 2023 г. по 30 апреля 2023 г.; II отчетный период 2023 г. – с 1 мая 2023 г. по 31 июля 2023 г.; III отчетный период 2023 г. – с 1 августа 2023 г. – 31 октября 2023 г.; IV отчетный период 2023 г. – с 1 ноября 2023 г. – 31 января 2024 г.; I отчетный период 2024 г. – с 1 февраля 2024 г. по 30 апреля 2024 г.; II отчетный период 2024 г. – с 1 мая 2024 г. по 31 июля 2024 г.; III отчетный период 2024 г. – с 1 августа 2024 г. – 31 октября 2024 г.; IV отчетный период 2024 г. – с 1 ноября 2024 г. – 31 января 2025 г.; I отчетный период 2025 г. – с 1 февраля 2025 г. по 30 апреля 2025 г.; II отчетный период 2025 г. – с 1 мая 2025 г. по 31 июля 2025 г.; III отчетный период 2024 г. – с 1 августа 2025 г. – 31 октября 2025 г.

¹⁰ Средневзвешенная стоимость чистых активов за период рассчитывается как среднее значение стоимости чистых активов (СЧА) на каждый день отчетного периода в соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте УК. На даты, на которые сумма СЧА не определена, в целях расчета СЧА принимается равным значению на предыдущую дату

Полезные ссылки

[Правила доверительного управления](#)

[Основные параметры фонда](#)

[Стоймость чистых активов и доходность фонда](#)

[Отчеты управляющей компании](#)

[Отчеты об оценке активов фонда](#)

[Информация для владельцев инвестиционных паев](#)

[Ключевой информационный документ](#)

Доходность инвестиций в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{C_K - C_H + D}{C_H} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Расчетная дивидендная доходность в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{D}{C_H} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Рост расчетной стоимости пая в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{C_K - C_H}{C_H} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Δ - прирост;

C_H - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда (стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию) на начало периода, за который определяется прирост;

C_K - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда (стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию) на конец периода, за который определяется прирост;

D - сумма доходов от доверительного управления имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд (составляющие активы акционерного инвестиционного фонда), в расчете на один инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда (одну акцию акционерного инвестиционного фонда), начисленных за период, за который определяется прирост, в случае если выплата указанного дохода предусмотрена правилами доверительного управления паевого инвестиционного фонда;

t - количество дней в расчетном периоде (1 месяц принимается равным 30 дням);

Ограничение ответственности

ООО ВИМ Сбережения, (лицензия ФКЦБ России от 07.02.2003 г. № 21-000-1-00108 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, без ограничения срока действия).

Настоящий документ и содержащиеся в нем сведения предназначены исключительно для информационных целей. Документ не рассматривается и не должен рассматриваться как предложение ООО ВИМ Сбережения о покупке или продаже каких-либо финансовых инструментов или оказания услуг какому-либо лицу, не являются офертой, публичной офертой по какому бы то ни было действующему законодательству. Предоставляемая информация не может рассматриваться в качестве рекомендации к инвестированию средств, а также гарантий или обещаний в будущем доходности вложений.

Ни какие положения информации или материалов, представленных в документе, не являются и не должны рассматриваться как индивидуальные инвестиционные рекомендации и/или намерение ООО ВИМ Сбережения предоставить услуги инвестиционного советника. ООО ВИМ Сбережения не может гарантировать, что финансовые инструменты, продукты и услуги, описанные в настоящем документе, подходят лицам в соответствии с их инвестиционным профилем. Финансовые инструменты, продукты и услуги, упоминаемые в информационных материалах, могут быть предназначены исключительно для квалифицированных инвесторов.

Прежде чем воспользоваться какой-либо услугой или приобретением финансового инструмента или инвестиционного продукта, Вы должны самостоятельно оценить экономические риски и выгоды от услуги и/или продукта, налоговые, юридические, бухгалтерские последствия заключения сделки при пользовании конкретной услугой, свою готовность и возможность принять такие риски.

Любые логотипы, если таковые приведены в настоящей презентации, используются исключительно в информационных целях, не имеют целью введение клиентов в заблуждение о характере и специфике услуг, оказываемых ООО ВИМ Сбережения, или получение дополнительного преимущества за счет использования таких логотипов, равно как продвижение товаров или услуг правообладателей таких логотипов, или нанесение ущерба их деловой репутации.

Термины и положения, приведенные в настоящих материалах, должны толковаться исключительно в контексте соответствующих сделок и операций и/или ценных бумаг и/или финансовых инструментов и могут полностью не соответствовать значениям, определенным законодательством РФ или иным применимым законодательством.

Материал не является гарантией или обещанием будущей эффективности или доходности от инвестиционной деятельности. Результаты инвестирования в прошлом не являются гарантией таких же результатов в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Все прошлые данные имеют документальное подтверждение. Нет никаких гарантий прибыли или доходов от финансовых инструментов, пока иная информация не указана в соответствующих публикациях.

Паевой инвестиционный фонд под управлением ООО ВИМ Сбережения: ЗПИФ недвижимости «РД 2» (правила Фонда зарегистрированы Банком России 19.07.2021, №4508).

На размер дохода могут повлиять, среди прочего, инвестиционные стратегии и цели финансового инструмента и существенные рыночные и экономические условия, в том числе процентные ставки и рыночные условия в целом. Различные стратегии, применяемые к финансовым инструментам, могут оказать существенное влияние на результаты, описанные в настоящем материале. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Правилами доверительного управления ОПИФ и ЗПИФ, находящимися под управлением ООО ВИМ Сбережения могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ОПИФ и ЗПИФ. Прежде, чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом. Существует вероятность полной потери изначально инвестированной суммы. Данные о доходности или иных результатах, отраженные в материале, не учитывают комиссии, налоговые сборы и иные расходы. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом. Получить информацию о Фондах и ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондов, с иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 123112, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, дом 10, строение 1, этаж 38, помещение 38.46, по телефону (495) 725-52-54, по адресам агентов или в сети Интернет по адресам www.wimsavings.ru.