
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.

5 688

пайщиков в фонде
в настоящий момент

ФОНД СЕГОДНЯ

сформирован в 2021 г.

10,7 млрд руб.

сумма чистых
активов фонда

3 061,03 руб.

по итогам IV отчетного периода
2024 г. выплачено на пай, выплата
дохода состоялась в январе 2025 г.

3 340 м²

общая площадь помещений
в БЦ Skylight

11,07% ГОДОВЫХ

составил выплаченный доход от
расчетной стоимости пая²

18 379 м²

общая площадь здания
БЦ Primium

22,10% 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

Мы рады сообщить о завершении сделки по приобретению складского логотипа OZON Волхонка площадью 108 149 кв. м в интересах владельцев паев фонда «РД 2».

Складской логотип OZON Волхонка состоит из трех корпусов площадью 19 690, 68 475 и 19 707 кв. м. и двух КПП площадью 99 и 178 кв. м и имеет стратегическое расположение в г. Санкт-Петербурге на пересечении КАД, Волхонского и Таллинского шоссе. Объект на 100% сдан в долгосрочную аренду компании OZON

Таким образом, теперь в фонде высокочастотные офисные и современные складские площади, сданные в аренду ведущим компаниям России: OZON, VK, ПИК, Эталон, Т2

Основные результаты инвестирования

- > В IV отчетном периоде 2024 года пайщики получили 3 061,03 руб. дохода в расчете на 1 пай, что составило 11,07% годовых в пересчете на расчетную стоимость пая
- > Общая доходность инвесторов с учетом как выплат, так и прироста стоимости активов за прошедшие 12 месяцев составила 22,10% годовых (в т.ч. доходность от выплат – 13,15% годовых, от роста расчетной стоимости пая – 8,95% годовых)
- > Накопленная доходность пая с момента создания фонда составила 150%

Основные события в Фонде

- > Покупка складского логотипа OZON Волхонка в г. Санкт-Петербург

Обзор рынка офисной недвижимости Московского региона по итогам 2024

- > Снижение уровня вакантных площадей ведет к росту ставки аренды:
 - С начала года ставки аренды* в классе А выросли на 6% – до 27 400 руб./м²/год
 - Показатель доли вакантных площадей с начала года снизился вследствие активного интереса к офисной недвижимости – до 7,8%

Обзор рынка офисной недвижимости г. Санкт-Петербурга по итогам 2024

- > Снижение уровня вакантных площадей также ведет к росту ставки аренды:
 - С начала года ставки аренды** в классе А выросли на 27,1% – до 2 860 руб./м²/мес.
 - Показатель доли вакантных площадей с начала года снизился вследствие активного интереса к офисной недвижимости – до 1,9% в классе А

Обзор рынка складской недвижимости г. Санкт-Петербурга по итогам 2024

- С начала года ставки аренды* в классе А выросли на 25% – до 10 800 руб./м²/мес.
- Показатель доли вакантных площадей с начала года увеличился на 0,8 п.п. вследствие высвобождения части площадей – до 1,2% в классе А

Алексей Стрелецкий | Директор по инвестициям ООО ВИМ Сбережения

Основные результаты инвестирования

ПРИРОСТ СТОИМОСТИ ПАЯ НА 31.01.2025
определяется в соответствии с Указанием
ЦБ РФ от 2 ноября 2020 г. № 5609-У¹



22,10%

12 месяцев

01.02.2024 – 31.01.2025

в годовых²

15,43%

36 месяцев

01.02.2022 – 31.01.2025

46,30%

прирост за период

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: 01.02.2024 – 31.01.2025

выплата на пай

14 015,22 руб.¹

Доходность от РСП² – 13,15% годовых

IV

отчетный
период
2024

выплата на каждый пай

3 061,03 руб.¹

Доходность от РСП²
– 11,07% годовых

III

отчетный
период
2024

выплата на каждый пай

4 065,68 руб.¹

II

отчетный
период
2024

выплата на каждый пай

3 425,57 руб.¹

I

отчетный
период
2024

выплата на каждый пай

3 462,94 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	IV период 2024 ⁹	III период 2024 ⁹	Δ%
Денежные средства	Преимущественно средства, размещенные на депозитах	301	4 071	- 92,6%
Ценные бумаги	ОФЗ	-	1 362*	- 100%
Дебиторская задолженность	Преимущественно средства, размещенные в биржевом РЕПО, и НДС к возмещению по сделке приобретения СК OZON Волхонка	1 443	1 698	- 40,0%
Объекты недвижимости	БЦ Skylight, БЦ Primium, СК OZON Волхонка	10 642	3 107	> 100%
Кредиторская задолженность	Преимущественно расчеты по сделке приобретения СК OZON Волхонка	(1 670)	(479)	> 100%
Прочие обязательства	Резерв на выплату вознаграждений УК, спец. депозитарию и др.	(3)	(32)	- 90,2%
Сумма чистых активов фонда		10 713	9 727	+ 10,1%
Средневзвешенная стоимость чистых активов за период ¹⁰ , млн руб.		10 075	9 733	+ 3,5%

Информация представлена по состоянию на 31.01.2025. Показатели представлены на конец отчетного периода.

*707,5 млн рублей из указанной суммы отражены в официально опубликованном СЧА фонда как дебиторская задолженность

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

Результаты фонда

отчет об изменении стоимости имущества, млн руб.



ПОКАЗАТЕЛЬ	IV период 2024 ⁹	III период 2024 ⁹	Δ%
Доходы от аренды недвижимого имущества	129	93	+ 39,2%
Расходы на содержание недвижимого имущества	(52)	(30)	+ 75,1%
Чистый операционный доход от недвижимости	77	63	+ 22,2%
Доходы от размещения свободных денежных средств	264	311	- 15,2%
Прочие доходы	83	94	- 11,2%
Прочие расходы	(48)	(52)	- 7,3%
Сумма начисленных вознаграждений, в том числе:	(38)	(41)	- 7,4%
управляющей компании	(36)	(39)	- 7,3%
специализированному депозитарию	(1,7)	(1,9)	- 7,9%
Итого чистые доходы Фонда	338	375	- 9,9%
Сумма начисленного дохода по инвестиционным паям фонда	(286)	(362)	- 20,8%
Начисленный доход в расчете на 1 пай, руб.	3 061,03	4 065,68	- 24,7%
Изменение стоимости имущества в результате переоценки недвижимого имущества, прав аренды	447	85	> 100%
Изменение стоимости имущества в результате размещения/обратного выкупа паев	488	286	+ 70,7%
Прирост стоимости имущества за отчетный период	986	384	> 100%
расчетная стоимость 1 пая на начало отчетного периода, руб.	110 592	109 425	+ 1,1%
расчетная стоимость 1 пая на конец отчетного периода, руб.	116 088	110 592	+ 5,0%
Прирост / уменьшение стоимости имущества на 1 пай⁴, руб.	5 497	1 167	> 100%

Информация представлена по состоянию на 31.01.2025

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

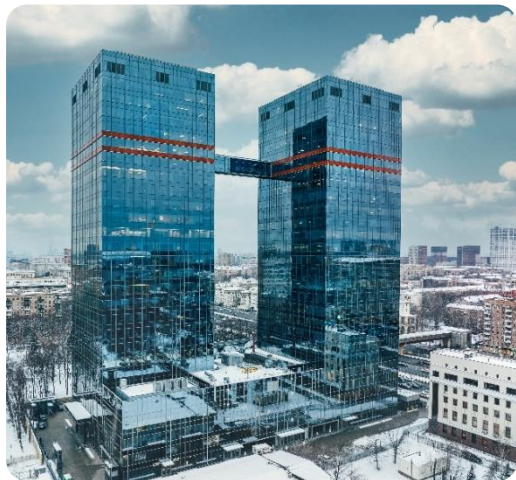
Накопленная доходность пая с учетом выплаченного дохода^{3,4}



*В 3 кв. 2022 г. проведена процедура дробления инвестиционных паев Фонда в соотношении 1:3, для соотнесения показателя с последующими периодами числовое значение поделено на 3

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

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ФОНДЕ, МЛН РУБ.



БЦ Skylight

13%

30.04.2024

1 367

31.01.2025

▲ +3,3%

1 412



БЦ Primium**

16%

31.07.2024

1 655

31.01.2025

▲ +2,4%

1 695



СЛ OZON Волхонка***

71%

31.01.2025

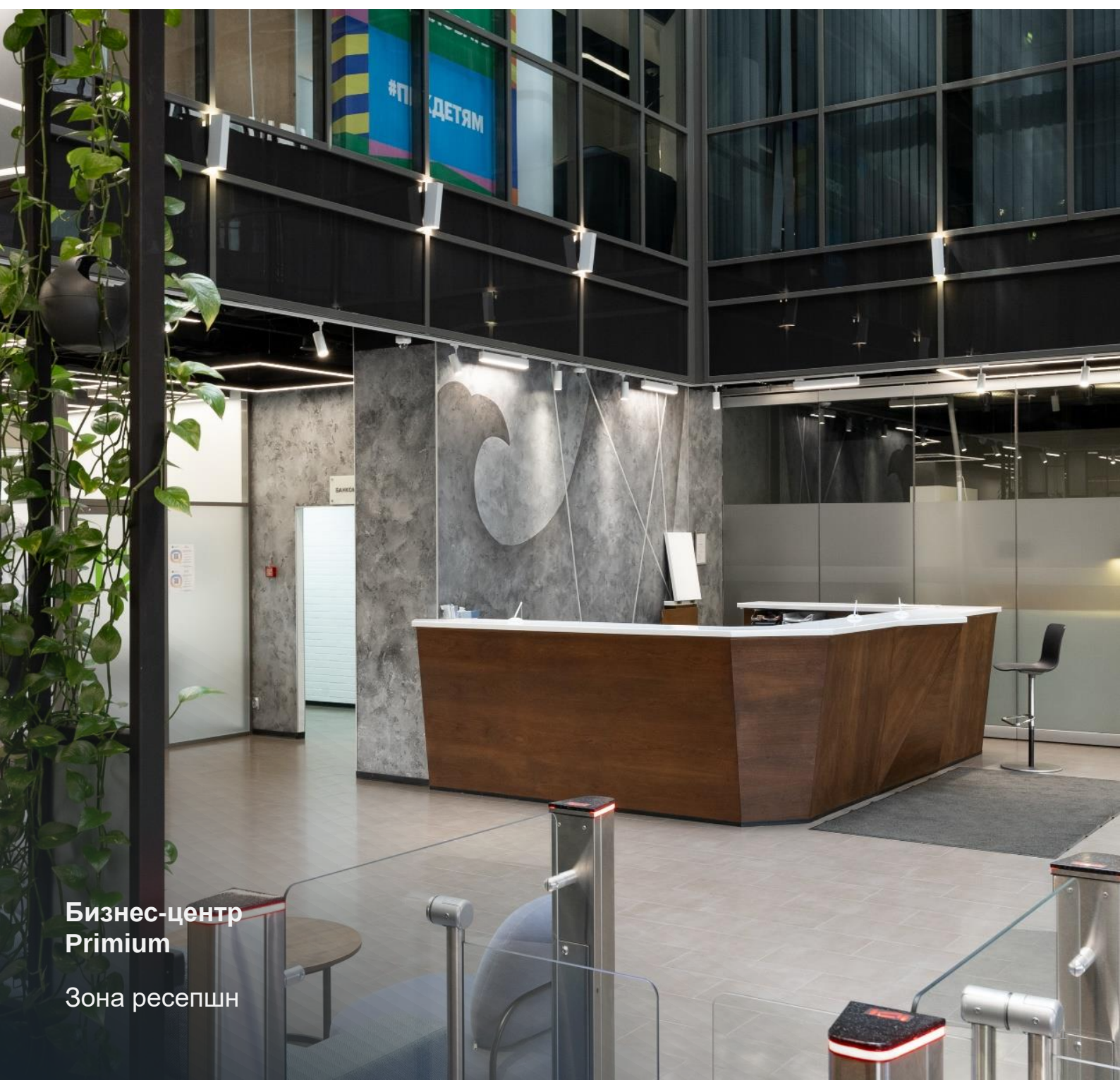
7 535

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

**Объект вошёл 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
Primium

Зона ресепшн

Коммерческое управление

- > БЦ Skylight: в январе 2025 г. произведена плановая индексация договора аренды машиномест с ООО "ВК"
- > Оплата по договорам аренды со стороны арендаторов происходит своевременно и в полном объеме

Новые приобретения

- > В декабре 2024 г. и январе 2025 г. в состав имущества фонда вошли здания складского логотипа OZON Волхонка
- > Отчет об оценке объекта доступен на сайте Управляющей компании в разделе «Оценка активов»

ВЕДОМОСТИ



О новом приобретении Фонда:

*«Логистическая
недвижимость
на фоне дефицита
площадей остается
одним из самых
надежных
инструментов
для инвестиций»*

<https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2025/01/31/1089370-fond-bivshei-kompanii-vtb-kupil-sklad-ozon>

A modern lounge area with large windows, potted plants, and comfortable seating. The room features a green carpet, a round wooden coffee table, and two blue armchairs. A large teddy bear sits on one of the chairs. The windows offer a view of a city skyline. Several potted plants, including a tall cactus and a large leafy plant, are placed around the room. The ceiling has a modern design with a long light fixture and a square pendant light.

Бизнес-центр
Primium

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 м²

арендуемая площадь
офисов⁵

36

машино-мест

394 тыс. руб./м²

СТОИМОСТЬ⁶ ПО
СОСТОЯНИЮ НА 31.01.25

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



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.

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



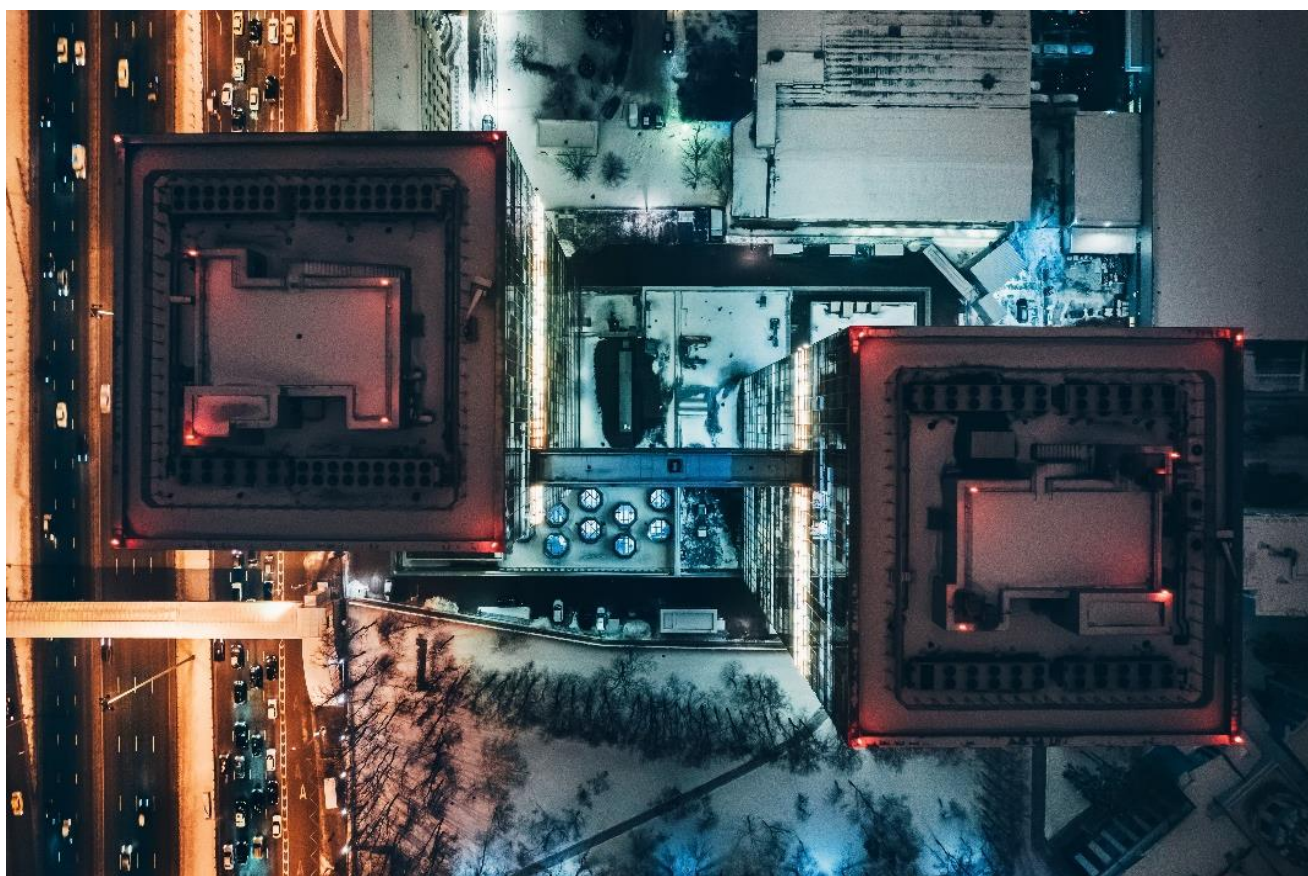
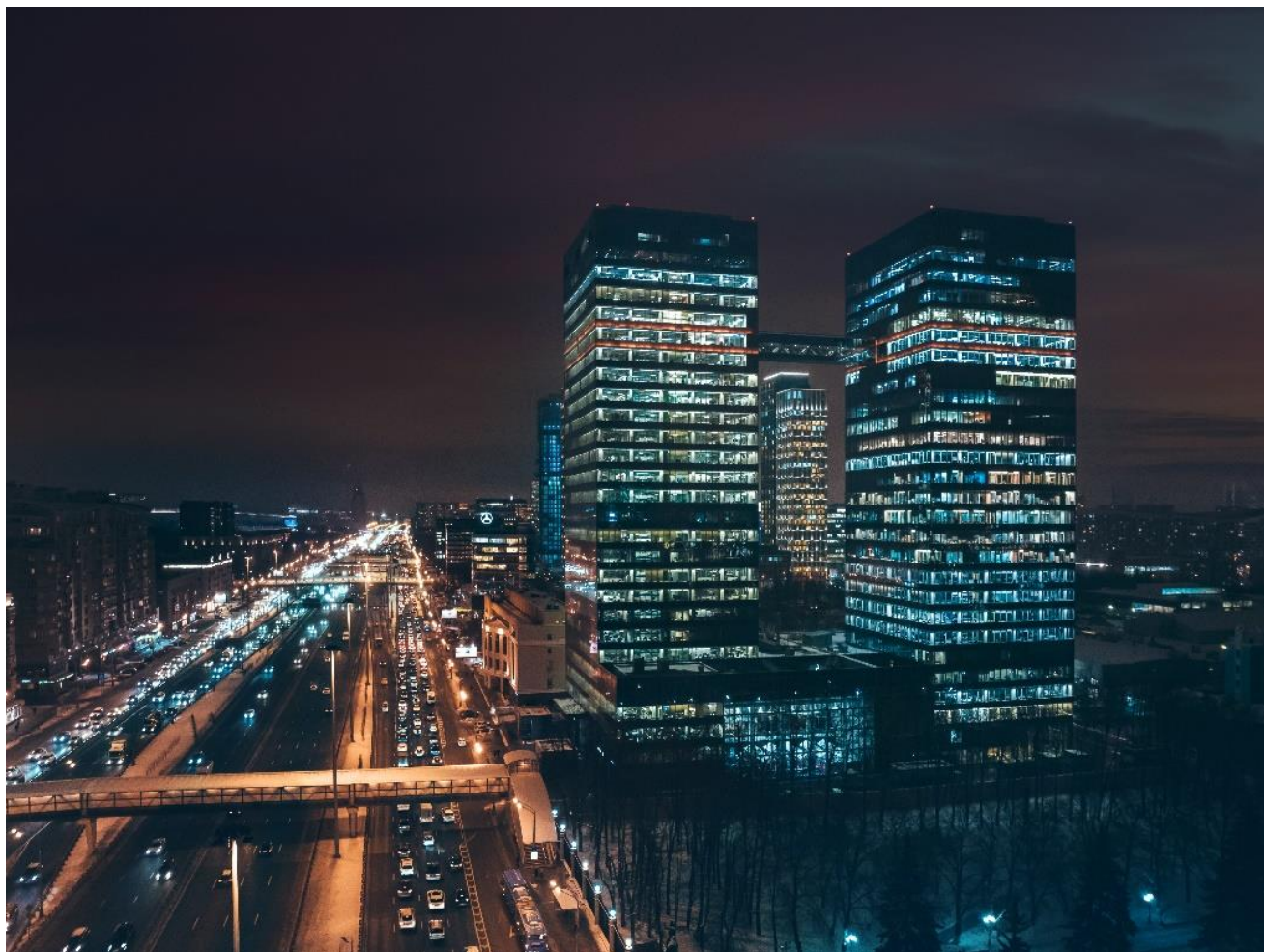
Москва
Ленинградский пр. 39

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



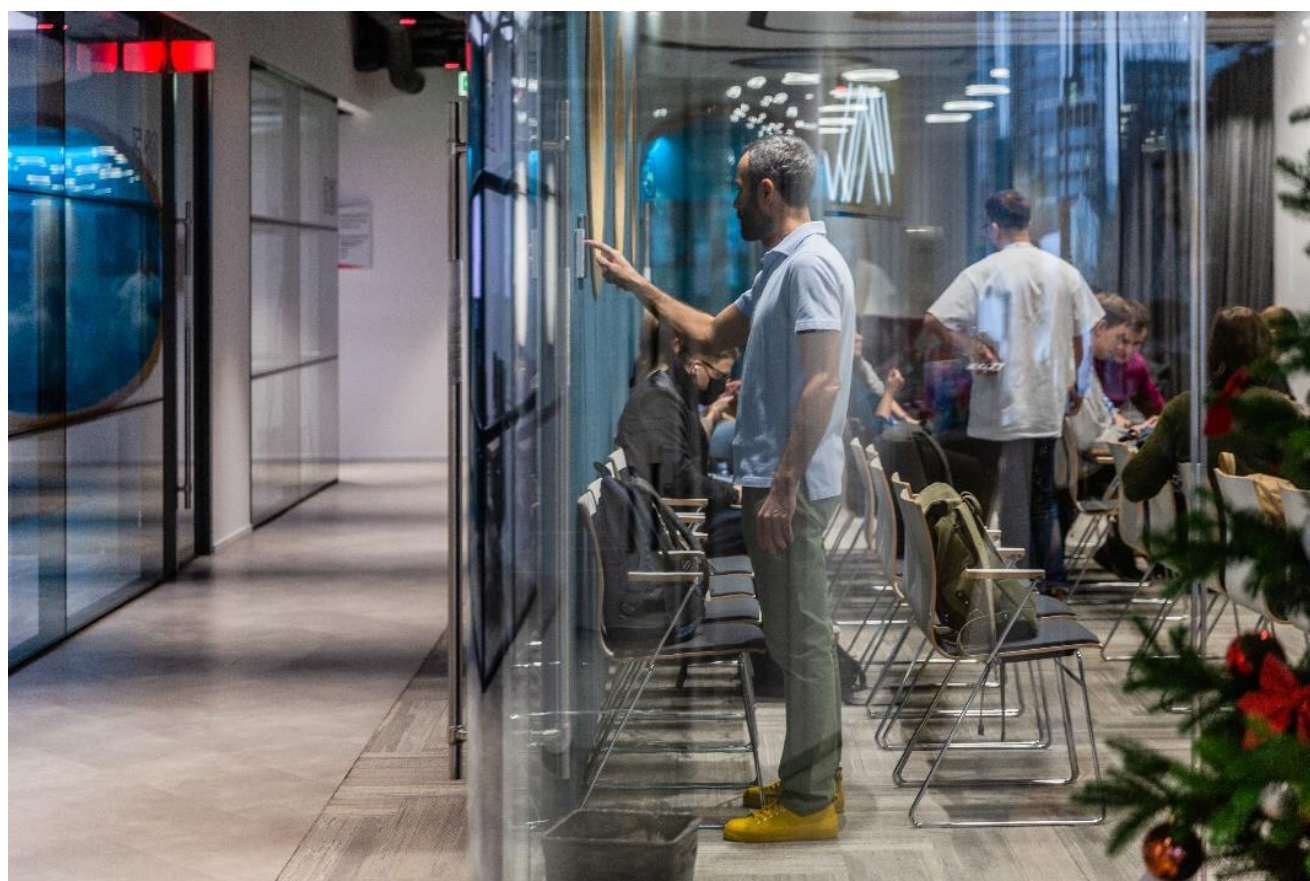
Галерея фотографий

БЦ Skylight | Фасады



Галерея фотографий

БЦ Skylight | Внутренние помещения





Бизнес-центр
Primium

Фасад здания

Бизнес-центр Primium

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

154 тыс. руб./м²

СТОИМОСТЬ⁶ ПО
СОСТОЯНИЮ НА 31.10.24

Ключевые
арендаторы

ПИК



ЭТАЛОН



Санкт-Петербург
Приморский проспект,
54, корп. 1

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

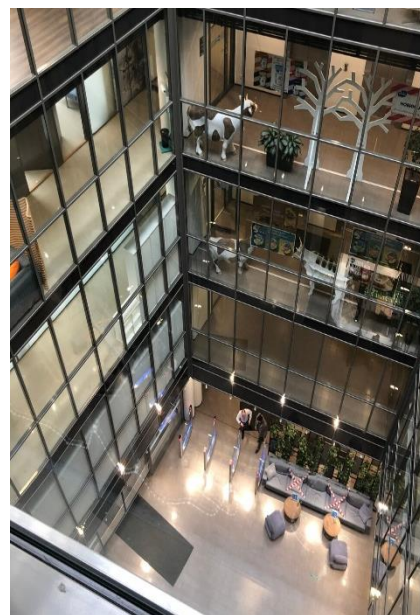
до ЗСД - 150 м,

до аэропорта
Пулково – 34 км

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](#)

Состав арендаторов

БЦ Primum



11 038 м²

площадь помещений⁵

111 м/м

количество машиномест
в подземном паркинге

11 038 м²

площадей занято

85 м/м

машиномест
занято

0 м²

площадей вакантно

26 м/м

машиномест
вакантно

Этаж 9	Эталон – 1 263,2 м ²		
Этаж 8	Эталон – 1 278,7 м ²		
Этаж 7	Tele2 – 1 279,1 м ²		
Этаж 6	Tele2 – 1 287,8 м ²		
Этаж 5	Tele2 – 1 267,6 м ²		
Этаж 4	Tele2 – 303,7 м ²	ГКС – 445,1 м ²	Элмек – 460,5 м ²
Этаж 3	ПИК – 1 284,0 м ²		
Этаж 2	ПИК – 1 269,0 м ²		
Этаж 1	Tele2 – 43,2 м ²	Эталон – 411,2 м ²	Арена – 311,8 м ²
Этаж -1	ГКС – 10,3 м ²	Эталон – 109,8 м ²	Элмек – 12,3 м ²
Паркинг	Подземный паркинг – 85 м/м		Подземный паркинг (вакансия) – 26 м/м

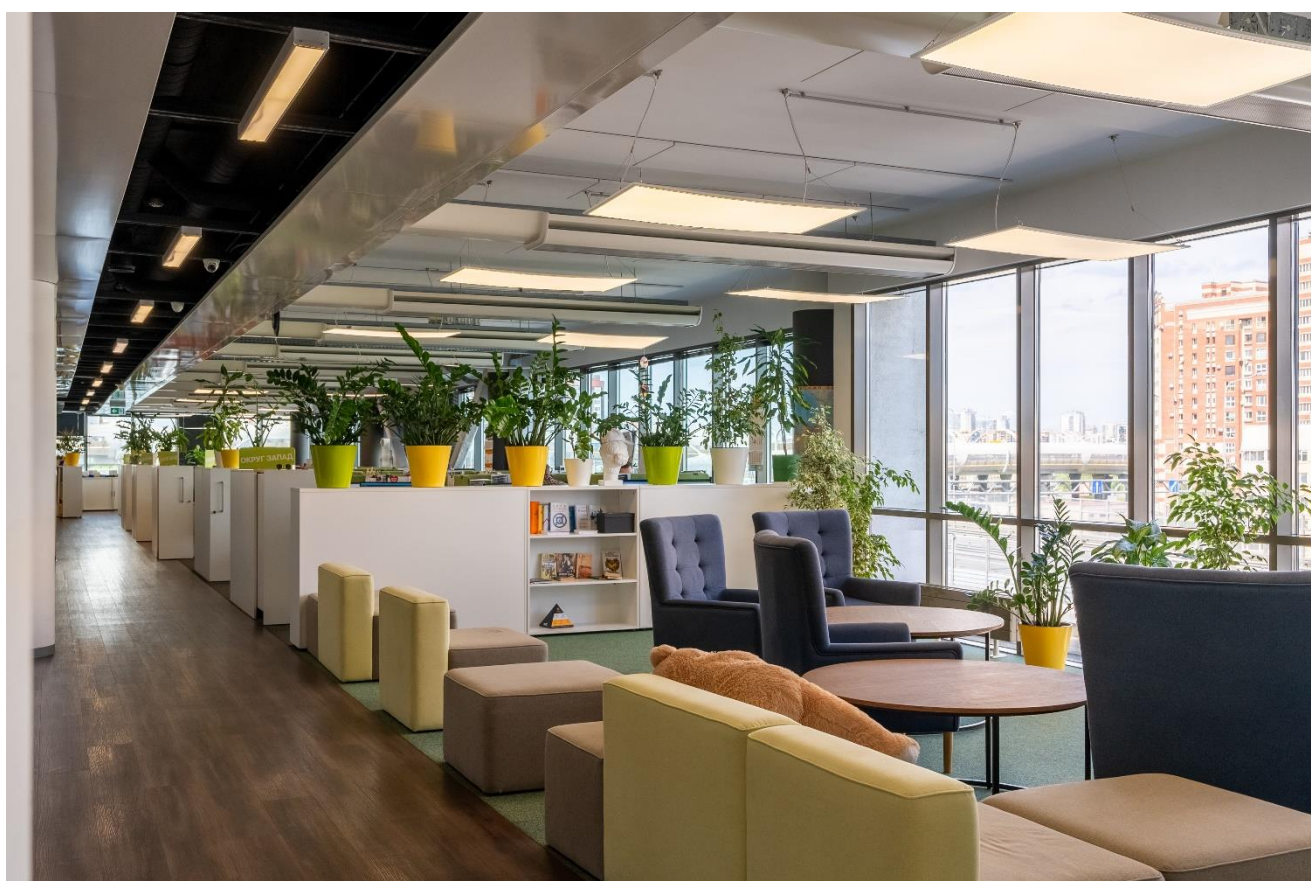
Галерея фотографий

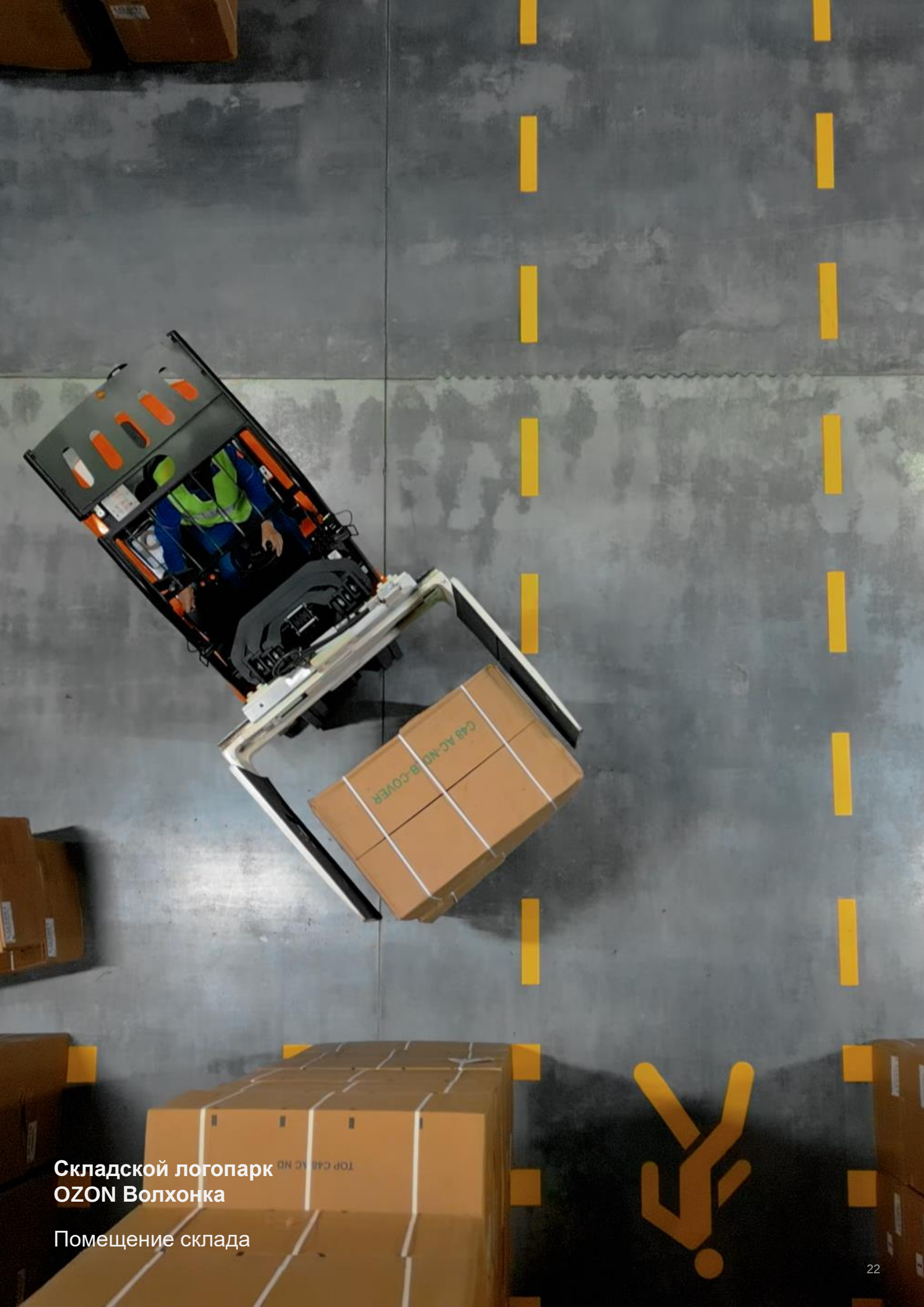
Бизнес-центр Primium | Фасады



Галерея фотографий

Бизнес-центр Primium | Внутренние помещения





Складской логотип
OZON Волхонка

Помещение склада

Складской логопарк 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

70 тыс. руб./м²

СТОИМОСТЬ⁶ по
состоянию на 31.01.25

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)



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

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



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

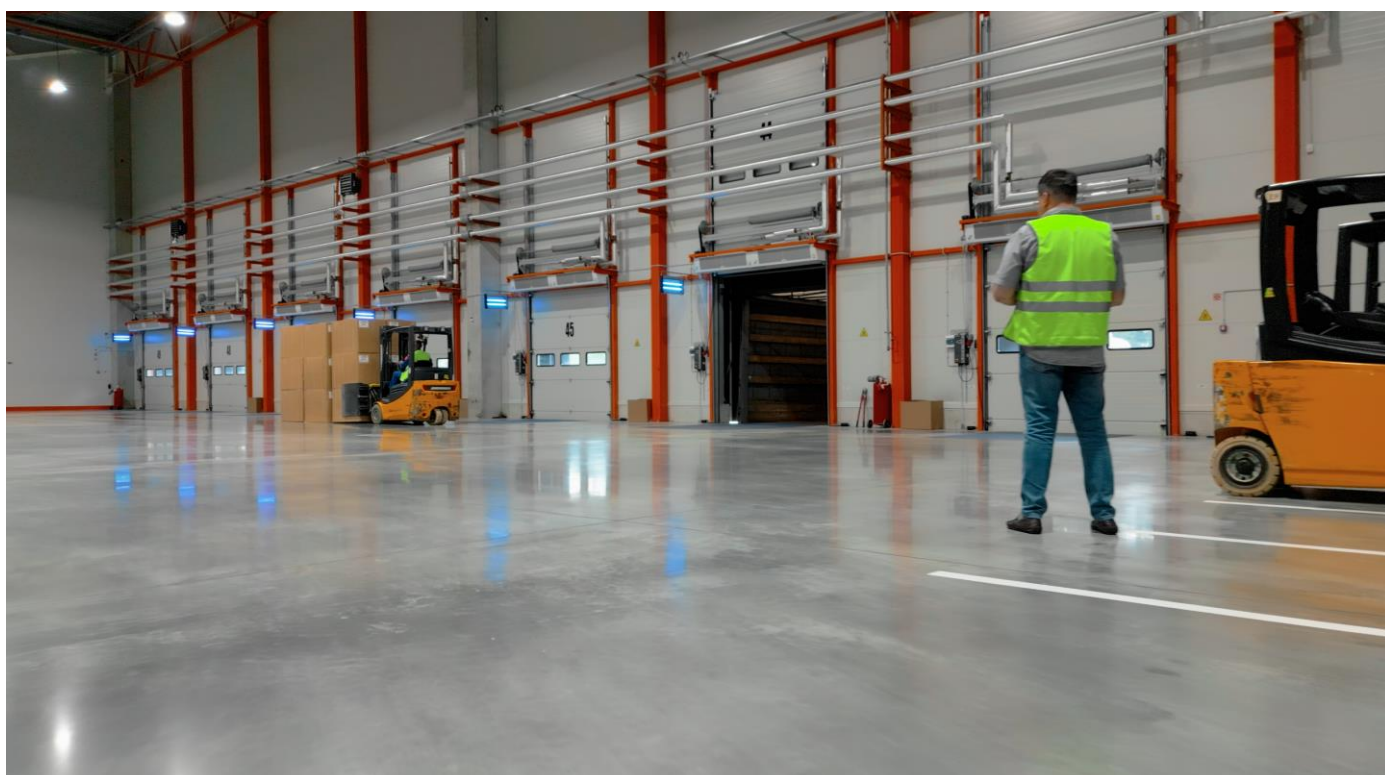
Галерея фотографий

складской логотерм OZON Волхонка | Фасады



Галерея фотографий

складской логотарк OZON Волхонка | Внутренние помещения



Приложения



Бизнес-центр
Primium

Вид на ГазпромАрену

Спрос

- > Объем чистого поглощения за 2024 год составил более 1 млн м2 по сравнению с годовым показателем 2023 года в 350 тыс. м2
- > В 2024 г. значительную долю спроса на офисные помещения формировали компании с участием государственного капитала (38,2%), банки и финансовые компании (16,8%), а также производственный сектор (8,8%).
- > С начала года ставки аренды* в классе А выросли на 6% – до 27 400 руб./м2/год. Причина роста ставок – активный спрос, вымывание более бюджетного предложения, а также рост ставок в отдельных офисных проектах и деловых районах.
- > Рост ставки аренды* за период с 2015 года существенно отстает от накопленной инфляции, что формирует отложенный рост, который может реализоваться в будущем

Предложение

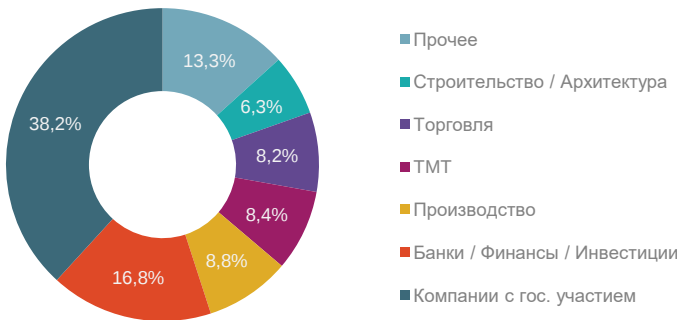
- > Совокупный объем предложения рынка офисной недвижимости Москвы по итогам 2024 года составил около 18,8 млн м2, из них 6,1 млн относятся к классу А, а 12,7 млн м2 – к классу В
- > В 2024 г. разрешение на ввод в эксплуатацию получили 16 объектов совокупной арендуемой площадью 569 тыс. м², что превышает итог аналогичного периода предыдущего года в 2 раза

Снижение уровня вакантных площадей ведет к росту ставки аренды*



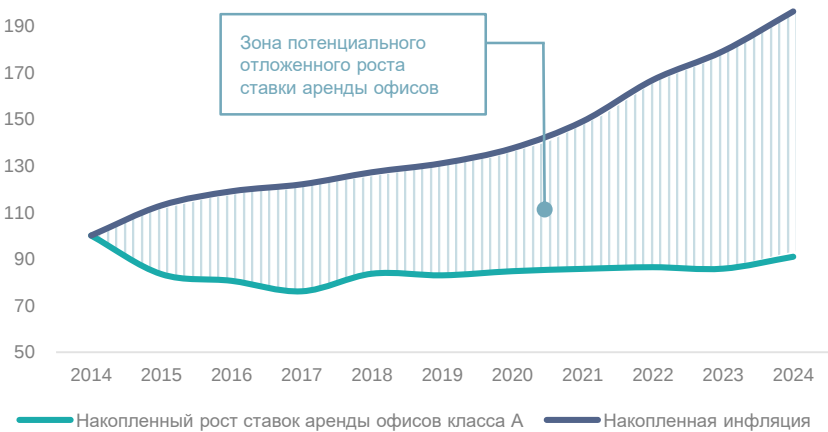
Источник: NF Group Research, 2024

Распределение арендованных и приобретенных офисных площадей по профилю компании



Источник: NF Group Research, 2024

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

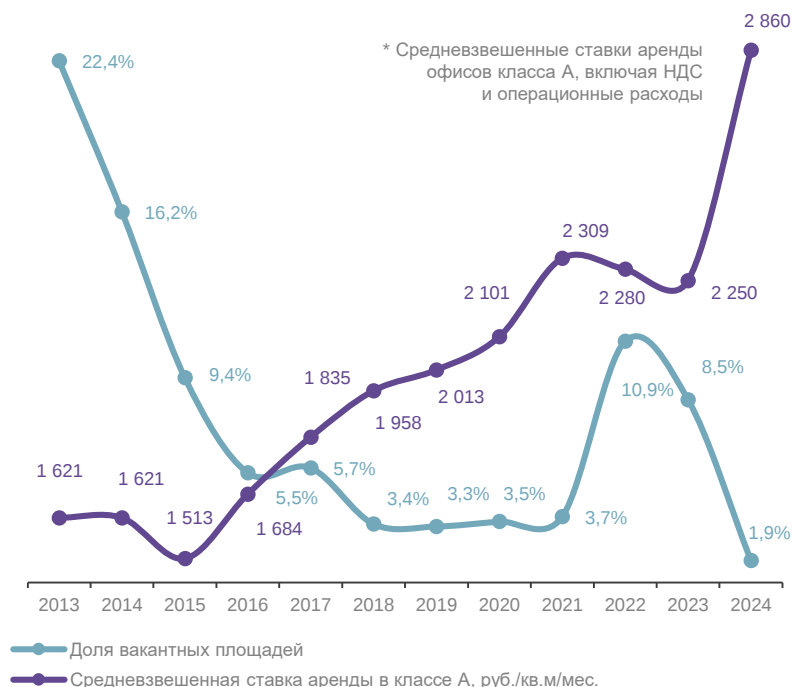


Источник: Аналитика ООО ВИМ Сбережения

Спрос

- > За 2024 г. объем чистого поглощения показал положительное значение как в классе А (184 тыс. м2), так и в классе В (306 тыс. м2) и выше на 82% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года
- > По объему поглощения площадей лидеры спроса – ИТ и телекоммуникации (36%), банки и финансовые компании (16%), а также компании сектора торговли (10%).
- > В 2024 г. запрашиваемые ставки аренды* в классе А показали существенный прирост – на 27,1% и до 2 860 руб./м2/мес.
- > Рост ставки аренды* за период с 2015 года 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, 2024

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



Источник: Аналитика ООО ВИМ Сбережения

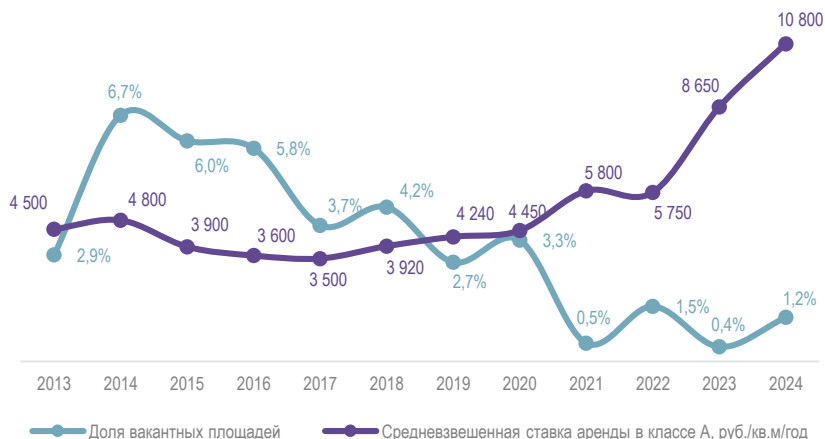
Предложение

- > По итогам 2024 г. на рынке офисной недвижимости г. Санкт-Петербурга введены в эксплуатацию и завершена реконструкция 7 новых офисных зданий арендопригодной площадью 50 тыс. кв. м (все объекты класса В), что на 60% меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года
- > Объем строящихся бизнес-центров высокого класса минимален, и большая часть площадей в них уже сдана в аренду.
- > В ближайшие два года дефицит офисных площадей сохранится, что приведет к дальнейшему росту запрашиваемых арендных ставок

Спрос

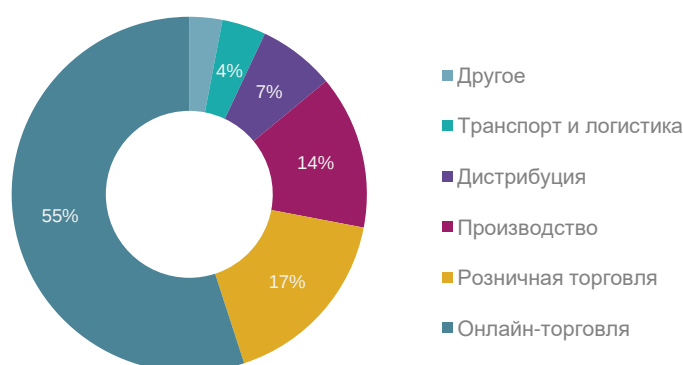
- > По итогам 2024 г. объем сделок со складской недвижимостью составил 333 тыс. м2, что в три раза меньше того же показателя 2023 г.
- > Основными драйверами спроса стали онлайн-ритейлеры, на которые пришлось 55% заключенных сделок
- > Вследствие высвобождения площадей в части качественной складской недвижимости, показатель доли вакантных площадей вырос до 1,2% – это на 0,8 п.п. выше по сравнению с концом 2023 г.
- > К концу 2024 г. средневзвешенная ставка аренды* достигла 10 800 рублей за кв. м / год – рост на 25% с начала года
- > Рост ставки аренды* за период с 2015 года превысил размер накопленной инфляции, что отражает высокий спрос на складские площади при относительно невысоком уровне предложения

Околонулевая вакансия и дефицит складских помещений продолжают двигать ставку вверх



Источник: NF Group Research, 2024

Распределение спроса по типам арендаторов. Онлайн-торговля – не единственный драйвер складского рынка

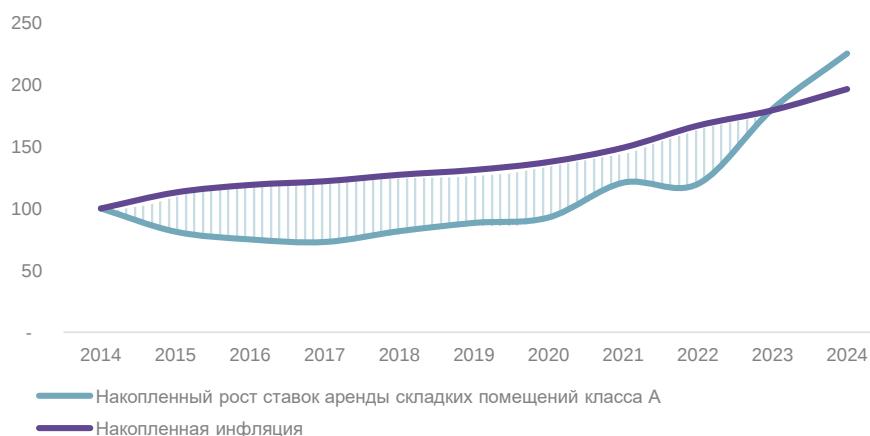


Источник: NF Group Research, 2024

Предложение

- > По итогам 2024 года объем ввода площадей составил 713 тыс. м2, что является рекордным объемом за всю историю наблюдений
- > Общий объем качественной складской недвижимости в Санкт-Петербурге достиг к концу 2024 г. 5,5 млн м2

Отсутствие недооценки: накопленный рост ставок аренды обогнал накопленный уровень инфляции



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

Источник: Аналитика ООО ВИМ Сбережения



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. Компания фокусируется на жилой недвижимости для среднего класса в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге



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-ритейлеров 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

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 января 2025 г.

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 арендуемой 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 31.01.2025

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 31.01.2025: за 1 месяц (с 01.01.2025 по 31.01.2025) – 63,49% годовых (прирост за период – 5,29%); за 3 месяца (с 01.11.2024 по 31.01.2025) – 30,95% годовых (прирост за период – 7,74%); за 6 месяцев (с 01.08.2024 по 31.01.2025) – 25,21% годовых (прирост за период – 12,60%); за 1 год (с 01.02.2024 по 31.01.2025) – 22,10% годовых; за 3 года (с 01.02.2022 по 31.01.2025) – 15,43% годовых (прирост за период – 46,30%). 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.

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](#)

[Стоимость чистых активов](#)

[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 (составляющим 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);

20.6. В случае если в течение периода, за который определяется прирост расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, было осуществлено дробление инвестиционных паев, расчетная стоимость инвестиционного пая на конец указанного периода должна быть увеличена в число раз, равное количеству инвестиционных паев, образующемуся в результате дробления одного инвестиционного пая (коэффициент дробления).

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.

Никакие 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.