

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 31.07.2025

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.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости

«РД»

под управлением Общества с ограниченной ответственностью ВИМ Сбережения

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. Случаи, когда Управляющая компания осуществляет погашение инвестиционных паев:

1) предъявление владельцем инвестиционных паев требования о погашении всех или части инвестиционных паев, принадлежащих ему на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в Общем собрании, в случае принятия Общим собранием решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в ПДУ, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом, против которого он голосовал;

2) предъявление владельцем инвестиционных паев - физическим лицом требования о погашении принадлежащих ему инвестиционных паев в случае нарушения Управляющей компанией положений, предусмотренных статьей 21.1 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»;

3) частичное погашение инвестиционных паев;

4) прекращение Фонда.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://www.wimsavings.ru/ru/realty/rentincome/parametres/rules/>.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Реализуется стратегия активного управления, которая предполагает приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) сдачи их в аренду, а также вложение средств Фонда в активы, предусмотренные правилами доверительного управления Фондом. Цель инвестиционной стратегии - получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные правилами доверительного управления Фондом.

2. Основные объекты инвестирования: недвижимое имущество; свободные денежные средства размещаются в депозиты российских кредитных организаций.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 68 объектов.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

| Наименование объекта инвестирования | Доля от активов, % |
|---|--------------------|
| Логистический промышленный парк "Валищево". МО, Городской округ Подольск, деревня Валищево, территория промышленного парка "Валищево", дом 4, строение 2 (Здание) | 10,97 |
| Универсальное индустриальное здание №9. МО, Городской округ Подольск, деревня Валищево, территория промышленного парка "Валищево", дом 4, строение 1. 50:27:0020806:1976 (Здание) | 9,44 |
| 43) г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, помещение, эт 4 КН 77:09:0005008:3612 (Помещения) | 8,5 |
| 16) г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 3, пом. 1,4,5,7-11 КН 77:09:0005008:3600 (Помещения) | 8,06 |
| Дебиторская задолженность по сделкам РЕПО, Небанковская кредитная организация-центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество) | 6,53 |

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

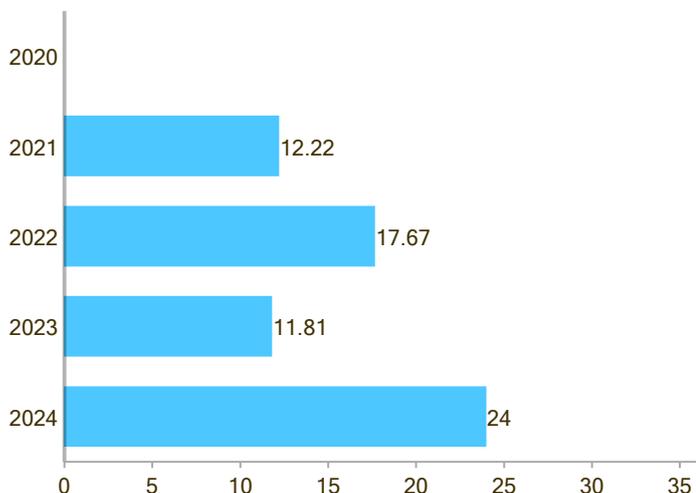
Кредитный риск:
 Вероятность реализации риска - средняя
 Объем потерь при реализации риска - незначительный

Рыночный риск:
 Вероятность реализации риска - средняя
 Объем потерь при реализации риска - средний

Риск ликвидности:
 Вероятность реализации риска - высокая
 Объем потерь при реализации риска - значительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования на дату 31.07.2025

Доходность за календарный год, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 142 669,20 руб.

Доходность за период, %

| Период | Доходность инвестиций | Инфляция* | Отклонение доходности от инфляции |
|-----------|-----------------------|-----------|-----------------------------------|
| 1 месяц | 4,54 | 0,2 | 4,34 |
| 3 месяца | 5,89 | 0,83 | 5,06 |
| 6 месяцев | 12,73 | 2,72 | 10,01 |
| 1 год | 25,81 | 8,4 | 17,41 |
| 3 года | 61,4 | 23,37 | 38,03 |
| 5 лет | 86,75 | 51,17 | 35,58 |

*Используется актуальный показатель инфляции, опубликованный на сайте rosstat.gov.ru

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 8 995 197 236,94 руб.

2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.

4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам отчетного периода исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Под отчетным периодом понимается календарный квартал. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционным паям не производятся. Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям равен 95 (Девяносто пять) 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, подлежащий выплате, составляет не менее 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей на банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Более подробные условия выплаты дохода указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом:
<https://www.wimsavings.ru/ru/realty/rentincome/parametres/rules/>

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

| | |
|---|-------------|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | Отсутствуют |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | Отсутствуют |

Комиссии, оплачиваемые каждый год

| | |
|---|---|
| вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | до 2,5%, в т.ч.: Управляющей компании – 2%; Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику - не более 0,5%. Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением Фондом, составляет 30 (Тридцать) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России. |
|---|---|

Размер комиссий указан в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет 300 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Обмен паев правилами доверительного управления не предусмотрен.
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 31.10.2019 №3891.
4. Дата завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда - 14.01.2020.
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://www.wimsavings.ru/ru/realty/rentincome/>, а также по адресу управляющей компании.
6. Управляющая компания ООО ВИМ Сбережения, лицензия от 07.02.2003 №21-000-1-00108, сайт www.wimsavings.ru, телефон +7 (495) 725-52-54, адрес 123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, дом 10, строение 1, этаж 38, помещение 38.46.
7. Специализированный депозитарий ООО "СДК "ГАРАНТ", сайт www.sdkgarant.ru.
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ООО "СДК "ГАРАНТ", сайт www.sdkgarant.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, номер телефона 8 (800) 300-30-00.