Ключевой информационный документ
о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 27.02.2026

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.

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 сроков 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.winsavings.ru/ru/realty/rentincome/paravestnes/sale/

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 Фонда. Цель инвестиционной стратегии - получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные правилами доверительного управления Фонда.
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 комплекс на парк "Валищево", МО, Городской округ Подольск, деревня Валищево, территория промышленного парка "Валищево", дом 4, строение 2 (Здание)	11,69
Универсальное индустриальное здание №8, МО, Городской округ Подольск, деревня Валищево, территория промышленного парка "Валищево",дом 4, строение 1. 50:27:0020806:1976 (Здание)	9,6
43г/г Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, помещение, эт 4 КН 77:09:0005008:3612 (Помещения)	8,4
16г/г Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 3, пом. 1,4,5,7-11 КН 77:09:0005008:3600 (Помещения)	7,97
Дебиторская задолженность по сделкам РЕПО. Небанковская кредитная организация-центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	6,02

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

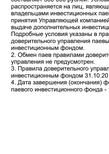
Кредитный риск:
Вероятность реализации риска - средняя
Объем потерь при реализации риска - незначительный

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 27.02.2026

Доходность за календарный год, %



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 152 816,12 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.

Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Инфляция*	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	6,47	1,62	4,85
3 месяца	8,41	3,6	4,81
6 месяцев	9,64	4,91	4,73
1 год	19,97	6,86	13,11
3 года	66,44	26,63	39,81
5 лет	101,43	53,4	48,03

*Используется инструмент показателя инфляции, публикуемый на сайте rosstat.gov.ru

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 8 634 953 505,37 руб.
4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по итогам отчетного периода исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев для составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный квартал. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционным паям не производятся. Размер промежуточных выплат владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям равен 95 (Девяносто 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, 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. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты окончания отчетного периода. Более подробные условия выплаты дохода указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом:
https://www.winsavings.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, (определяется как сумма налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном Банком 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, передача которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, составляет 300 000 рублей. Условие о минимальной сумме денежных средств, передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев, не распространяется на лиц, имеющих преимущественное право на приобретение инвестиционных паев. Минимальная сумма денежных средств, передача которой в оплату дополнительных инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев, составляет 300 000 рублей. Условие не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. 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 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.winsavings.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.winsavings.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.