

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.

11 017

пайщиков в фонде

ФОНД СЕГОДНЯ

сформирован в 2021 г.

25 777 м²

общая площадь помещений
в БЦ Кубик

25,2 млрд руб.

сумма чистых
активов фонда

3 340 м²

общая площадь помещений
в БЦ Skylight

10,01% ГОДОВЫХ

составил выплаченный доход
от расчетной стоимости пая за
II отчетный период²

18 379 м²

общая площадь здания
БЦ Primium

3 190,93 руб.

по итогам II отчетного периода
2026 г. выплачено на пай, выплата
дохода состоялась в августе 2026 г.

109 802 м²

общая площадь складов
в фонде

16,98% ГОДОВЫХ

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

26 732 м²

общая площадь зданий
комплекса Серебряный фонтан

Основные результаты инвестирования и комментарии

Бизнес-центр
Серебряный фонтан

Вид на фасад здания



Основные результаты инвестирования

- > Во II отчетном периоде 2026 г. пайщики получили 3 190,93 руб. дохода в расчете на 1 пай, что составило 10,01% годовых в пересчете на расчетную стоимость пая на 01.05.2026
- > Общая доходность инвесторов с учетом как выплат, так и прироста стоимости активов за прошедшие 12 месяцев составила 16,98% годовых (в т. ч. доходность от выплат – 10,77% годовых, от роста расчетной стоимости пая – 6,22% годовых)
- > Накопленная доходность пая с момента создания фонда составила 181%³

Основные события в Фонде

- > В БЦ Кубик проведена индексация с арендатором ООО «Мерлион»
- > В БЦ Primium проведена индексация с арендатором ООО «Т2 Мобайл», индексация и пролонгация с ООО «Арена»
- > В БЦ Primium, несмотря на запланированное расторжения договора, была проведена пролонгация с ООО «ГКС Эстейт Девелопмент»
- > На складском комплексе в составе фонда были проведены пожарные учения

Информация представлена по состоянию на 30.04.2026. Обзор рынка выполнен на данных NF Group Research

*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. 39

Основные результаты инвестирования

ПРИРОСТ СТОИМОСТИ ПАЯ НА 31.07.2026
определяется в соответствии с Указанием
ЦБ РФ от 2 ноября 2020 г. № 5609-У¹



16,98%

12 месяцев
01.08.2025 – 31.07.2026

в годовых²

18,88%

36 месяцев
01.08.2023 – 31.07.2026

прирост за период

56,65%

36 месяцев
01.08.2023 – 31.07.2026

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: 01.08.2025 – 31.07.2026

выплата на пай

12 938,91 руб.¹

Доходность от РСП² – 10,77% годовых

II

отчетный
период
2026

выплата на каждый пай

3 190,93 руб.¹

Доходность от РСП²
– 10,01% годовых

I

отчетный
период
2026

выплата на каждый пай

3 344,10 руб.¹

IV

отчетный
период
2025

выплата на каждый пай

3 300,00 руб.¹

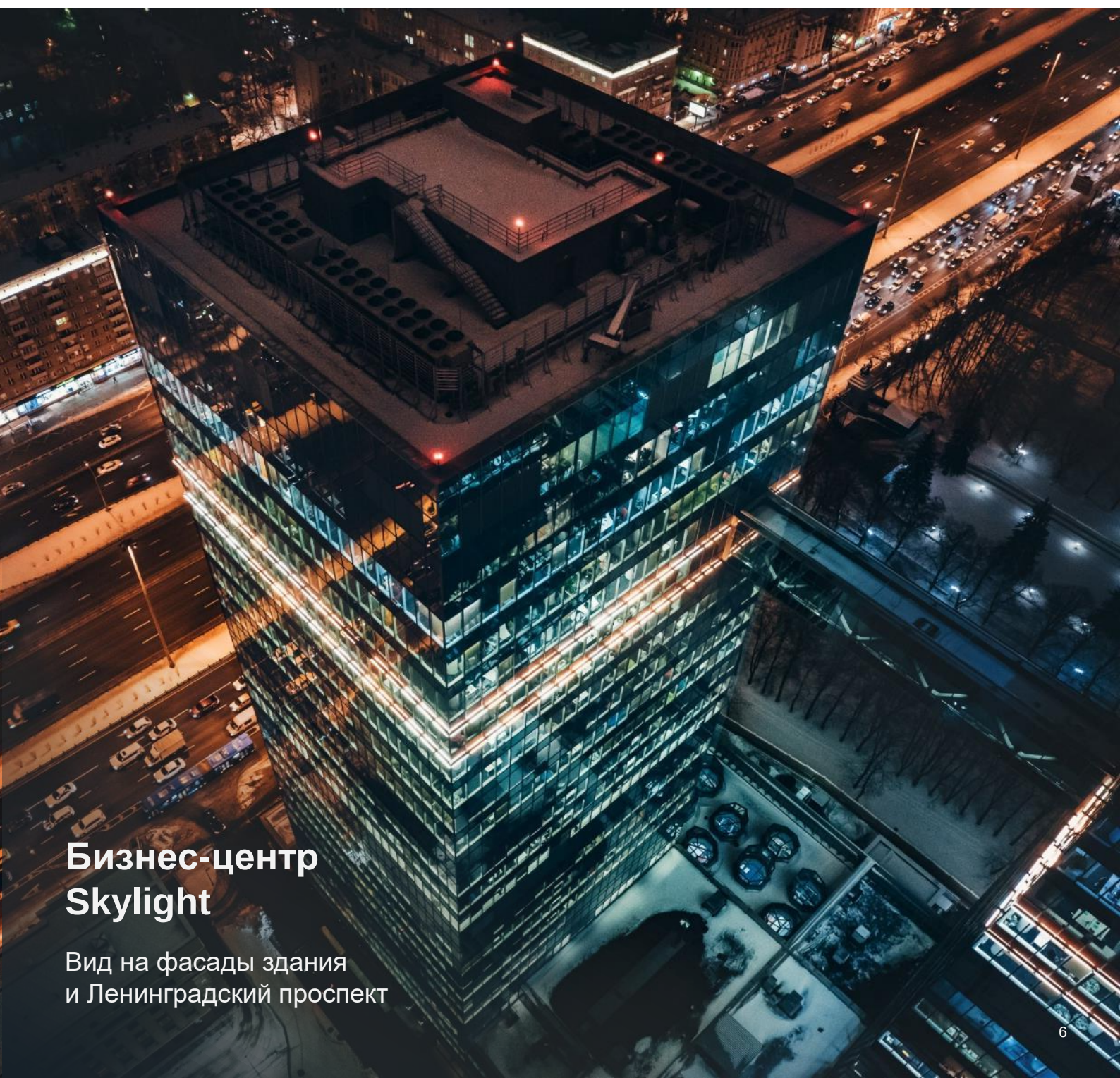
III

отчетный
период
2025

выплата на каждый пай

3 103,88 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	II период 2026	I период 2026	Δ% изменение
Денежные средства	Преимущественно средства, размещенные на депозитах	2 558	3 506	-27,0%
Дебиторская задолженность	Преимущественно средства, размещенные в биржевом РЕПО	3 949	5 488	-28,1%
Объекты недвижимости	БЦ Skylight, БЦ Primium, Деловой квартал Серебряный фонтан, БЦ Кубик, складской комплекс	20 068	19 223	4,4%
Кредиторская задолженность	Преимущественно расчеты по сделке приобретения Делового квартала Серебряный фонтан и БЦ помещений в БЦ Кубик	(1 300)	(3 000)	-56,7%
Прочие обязательства	Резерв на выплату вознаграждений УК, спец. депозитарию и др.	(64)	(34)	87,2%
Сумма чистых активов фонда		25 211	25 183	0,1%
Средневзвешенная стоимость чистых активов за период ¹⁰ , млн руб.		25 433	25 356	0,3%

Информация представлена по состоянию на 31.07.2026. Показатели представлены на конец отчетного периода.

Примечания к слайду см. [на стр. 39](#)

Результаты фонда

отчет об изменении стоимости имущества, млн руб.

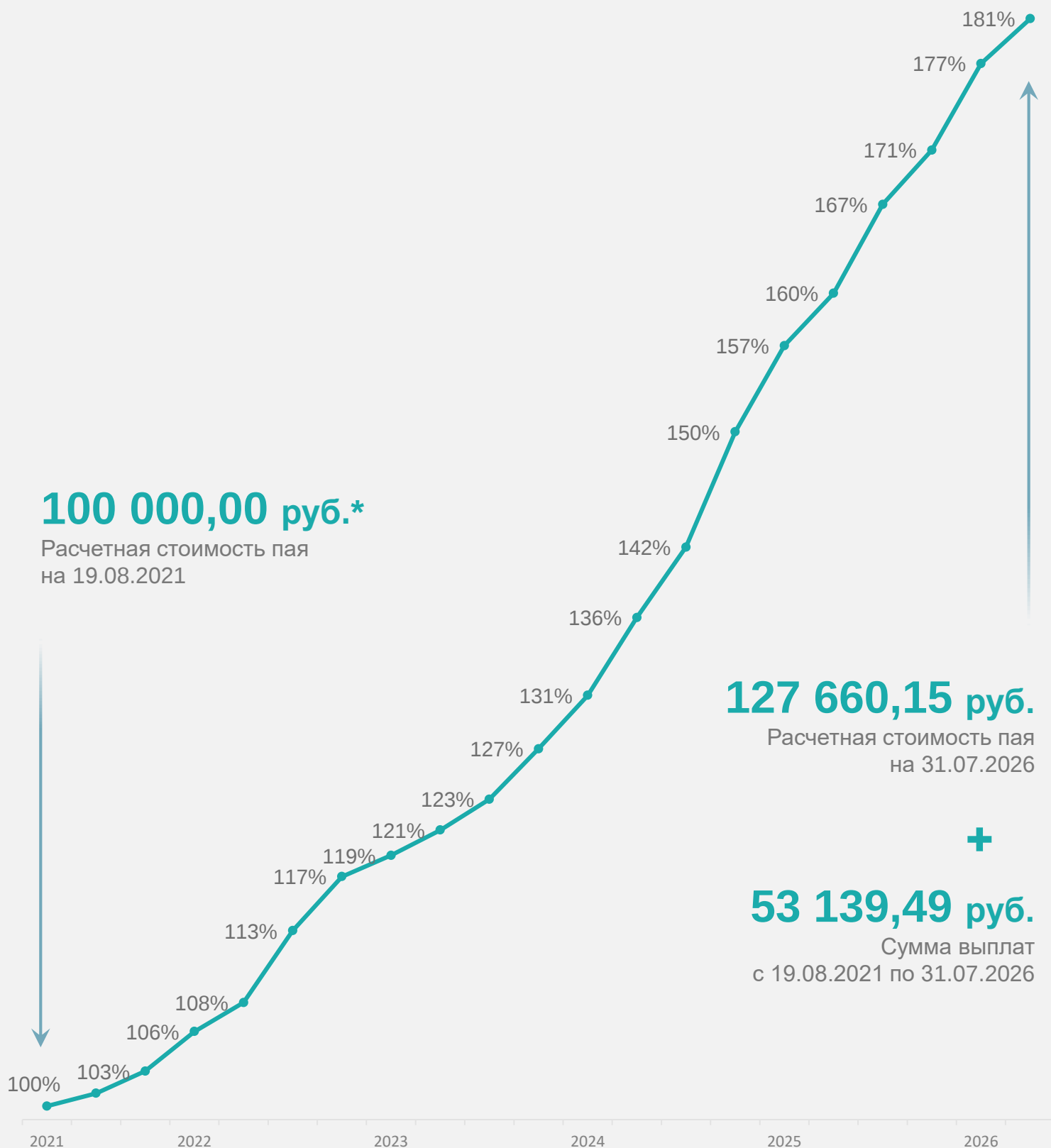


ПОКАЗАТЕЛЬ	II период 2026 ⁹	I период 2026 ⁹	Δ%
Доходы от аренды недвижимого имущества	612	550	11,4%
Расходы на содержание недвижимого имущества	(135)	(156)	-13,3%
Чистый операционный доход от недвижимости	477	394	21,1%
Доходы от размещения свободных денежных средств	190	325	-41,4%
Прочие доходы	143	124	15,4%
Прочие расходы	(130)	(127)	2,5%
Сумма начисленных вознаграждений, в том числе:	(100)	(99)	0,7%
управляющей компании	(97)	(95)	2,5%
специализированному депозитарию	(3)	(4)	-40,0%
Итого чистые доходы Фонда	581	617	-5,8%
Сумма начисленного дохода по инвест. паям фонда	(630)	(660)	-4,6%
Начисленный доход в расчете на 1 пай, руб.	3 190,93	3 344,10	-4,6%
Изменение стоимости имущества в результате переоценки недвижимого имущества, прав аренды	77	653	-
Изменение стоимости имущества в результате размещения/обратного выкупа паев	-	-	-
Прирост стоимости имущества за отчетный период	28	610	
расчетная стоимость 1 пая на начало отчетного периода, руб.	127 518	124 431	2,5%
расчетная стоимость 1 пая на конец отчетного периода, руб.	127 660	127 518	0,1%
Прирост/уменьшение стоимости имущества на 1 пай⁴, руб.	142	3 087	

Информация представлена по состоянию на 31.07.2026

Примечания к слайду см. [на стр. 39](#)

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

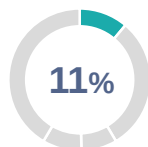


*В III кв. 2022 г. проведена процедура дробления инвестиционных паев Фонда в соотношении 1:3, для соотнесения показателя с последующими периодами числовые значения до процедуры дробления поделены на 3

Примечания к слайду см. [на стр. 39](#)

Состав портфеля недвижимости

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ФОНДЕ, МЛН РУБ.

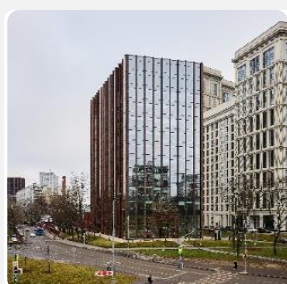


БЦ Кубик

*Новый
объект*

20.03.2026

2 302



БЦ Серебряный фонтан

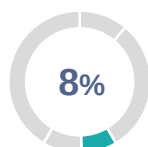
28.02.2025

6 199

30.04.2026

6 316

▲ +1,9%



БЦ Skylight

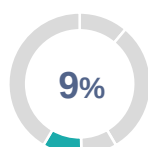
31.01.2025

1 572

31.01.2026

1 675

▲ +6,6%



БЦ Primium

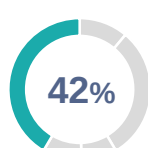
28.02.2025

1 830

27.02.2026

1 840

▲ +0,5%



Складской комплекс

28.02.2025

8 180

27.02.2026

8 615

▲ +5,3%

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

Основные события фонда



Бизнес-центр
Primum

Зона ресепшен

Коммерческое управление

- > В БЦ Кубик проведена индексация с арендатором ООО «Мерлион»
- > В БЦ Primium проведена индексация с арендатором ООО «Т2 Мобайл», индексация и пролонгация с ООО «Арена»
- > В БЦ Primium, несмотря на запланированное расторжения договора, была проведена пролонгация с ООО «ГКС Эстейт Девелопмент»
- > На складском комплексе в составе фонда были проведены пожарные учения





Бизнес-центр Кубик

Фасад здания

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР КЛАССА «А»

- > Высокие потолки
- > Свободная планировка
- > Наземный
многоуровневый
паркинг (321 м/м)

17 136 м²

арендуемая площадь
офисных помещений⁵

321

машино-мест

125 тыс. руб./м²

СТОИМОСТЬ⁶ ПО
СОСТОЯНИЮ НА 31.07.26

Примечания к слайду см. [на стр. 39](#)

merlion

100%

площадей арендует MERLION — крупнейший российский широкопрофильный IT-дистрибьютор, работающий с 1992 года. Компания специализируется на оптовых поставках компьютерной, цифровой и бытовой техники, ПО, офисного оборудования, а также производит собственные товары.



Красногорск, Бульвар
Строителей, 4к1

м. Мякинино (13 мин.)

ПЛОЩАДИ НА 100% СДАНЫ В АРЕНДУ

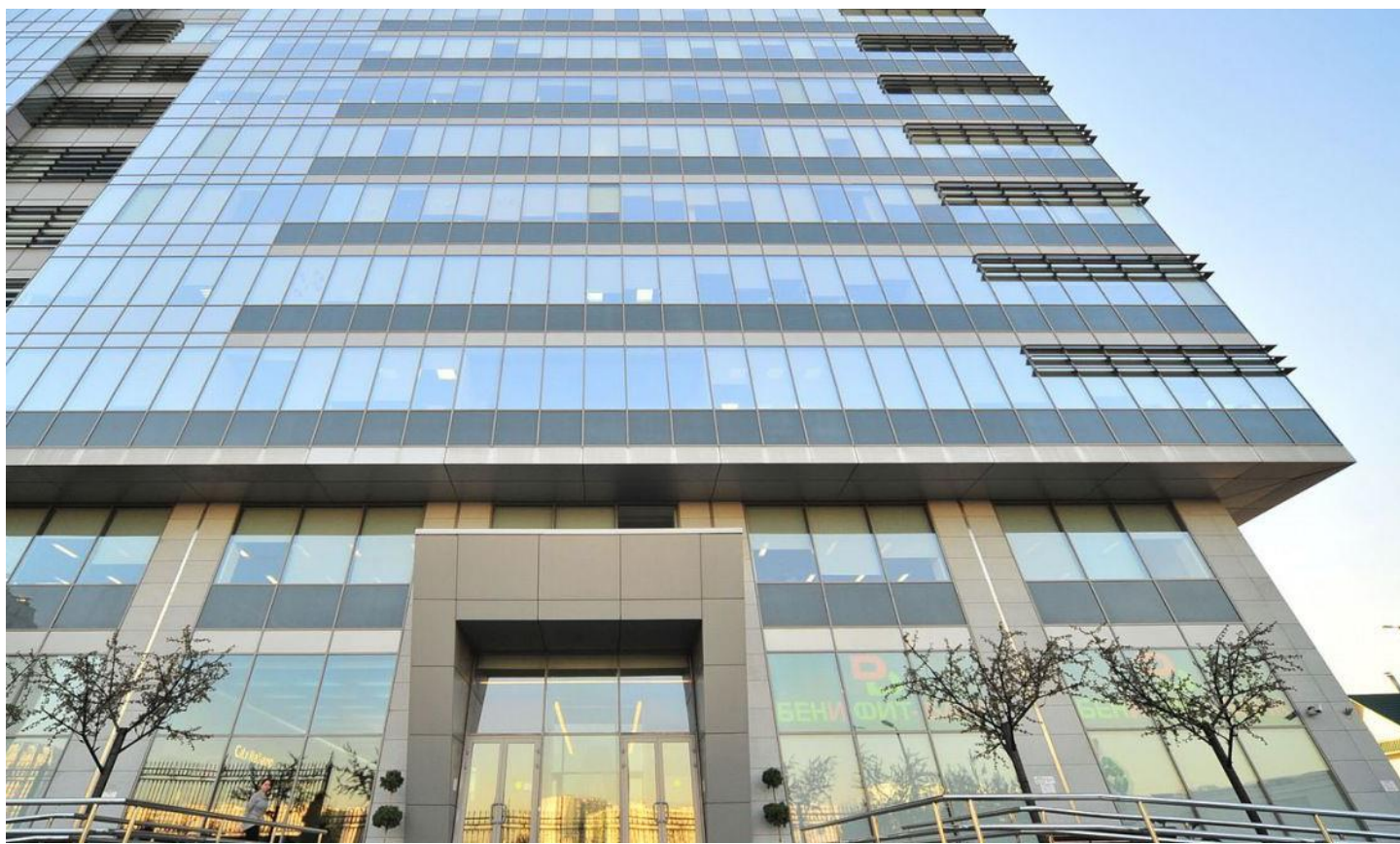
Заклучены долгосрочные договоры аренды, позволяющие прогнозировать доходы от владения объектом на срок жизни фонда.

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



Галерея фотографий

БЦ Кубик | Фасады



Бизнес-центр
Серебряный
фонтан

Фасад здания

Серебряный фонтан

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР
КЛАССА «А» ПО
МЕЖДУНАРОДНОЙ
КЛАССИФИКАЦИИ
KNIGHT FRANK

- > Высокие потолки
- > Свободная планировка
- > Подземный паркинг (199 м/м)
- > Скоростные лифты Sicher Elevator

18 716 м²

арендуемая площадь
офисов⁵

199

машино-мест

337 тыс. руб./м²

СТОИМОСТЬ⁶ по
состоянию на 31.07.26

Примечания к слайду см. [на стр. 39](#)

ЭТАЛОН

100%

площадей арендует группа компаний **Эталон** – один из крупнейших федеральных **девелоперов России** с эффективной долгосрочной стратегией роста, специализирующийся на строительстве жилой недвижимости.

ПЛОЩАДИ НА 100%
СДАНЫ В АРЕНДУ

С арендатором 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.



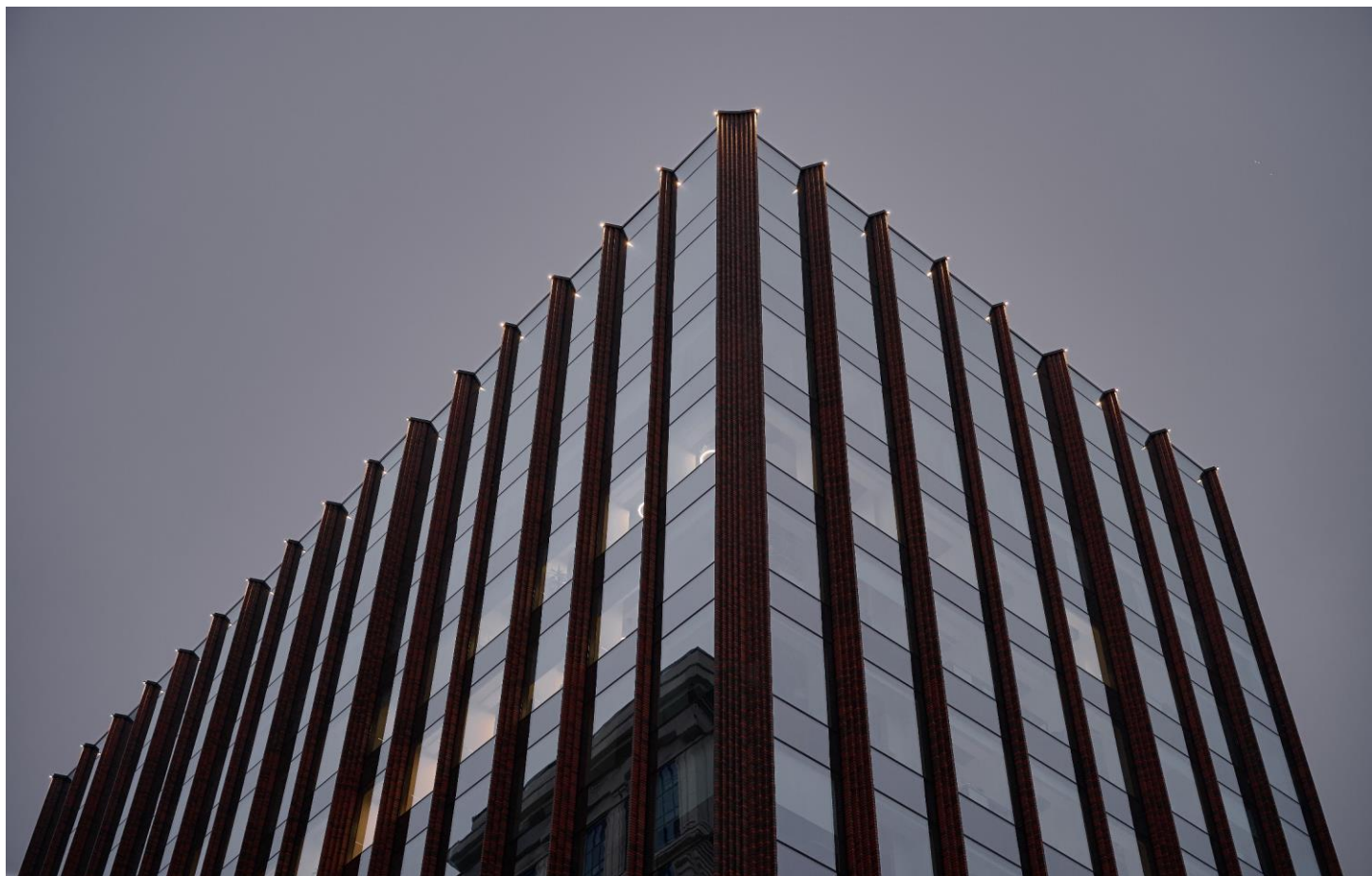
Москва
Новоалексеевская,
уч.16/10, К.5

М. Алексеевская (4
мин.)



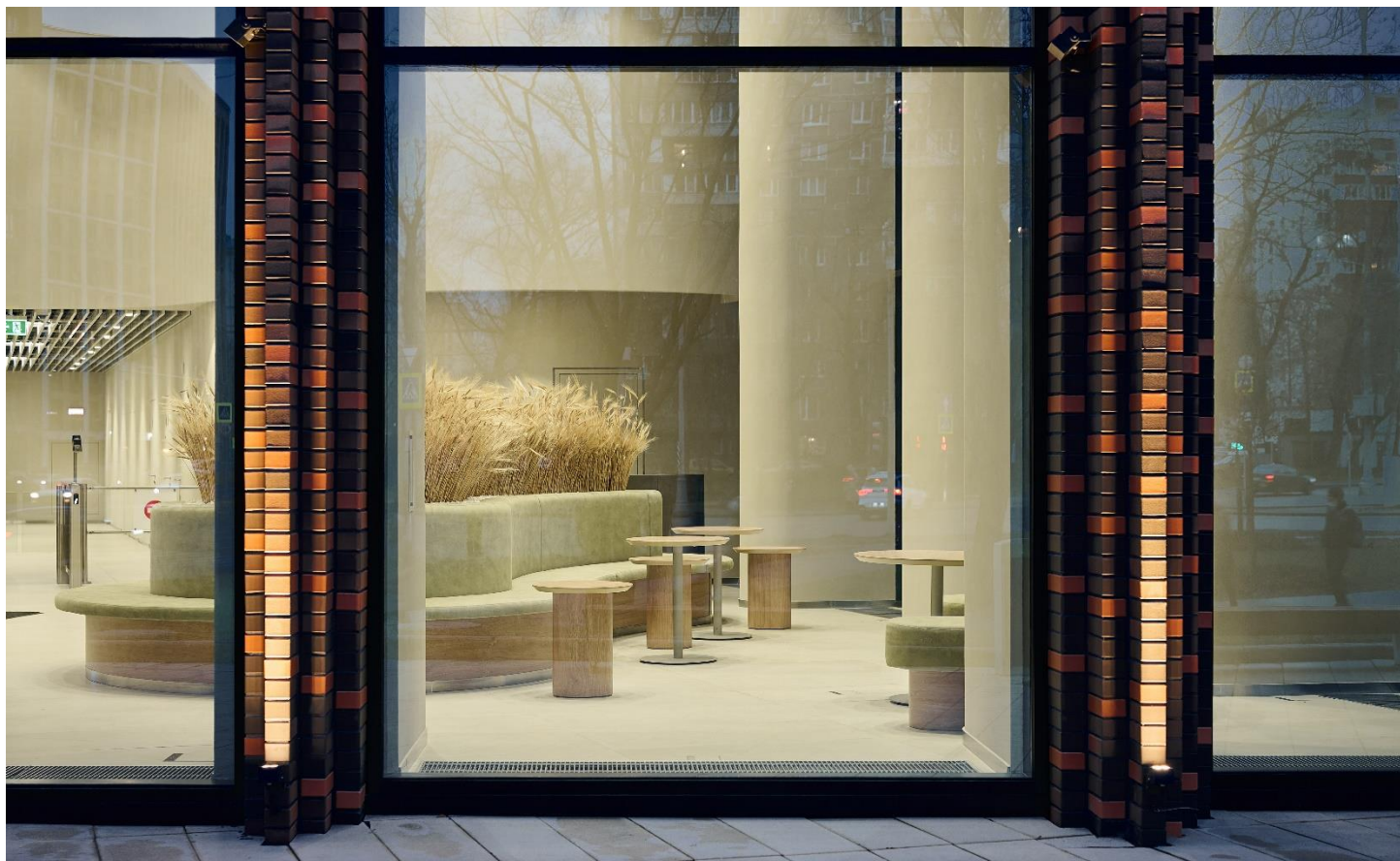
Галерея фотографий

БЦ Серебряный фонтан | Фасады



Галерея фотографий

БЦ Серебряный фонтан | Фасады





Бизнес-центр SkyLight

Коридорная 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

442 тыс. руб./м²

СТОИМОСТЬ⁶ ПО
СОСТОЯНИЮ НА 31.07.26

Примечания к слайду см. [на стр. 39](#)



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.



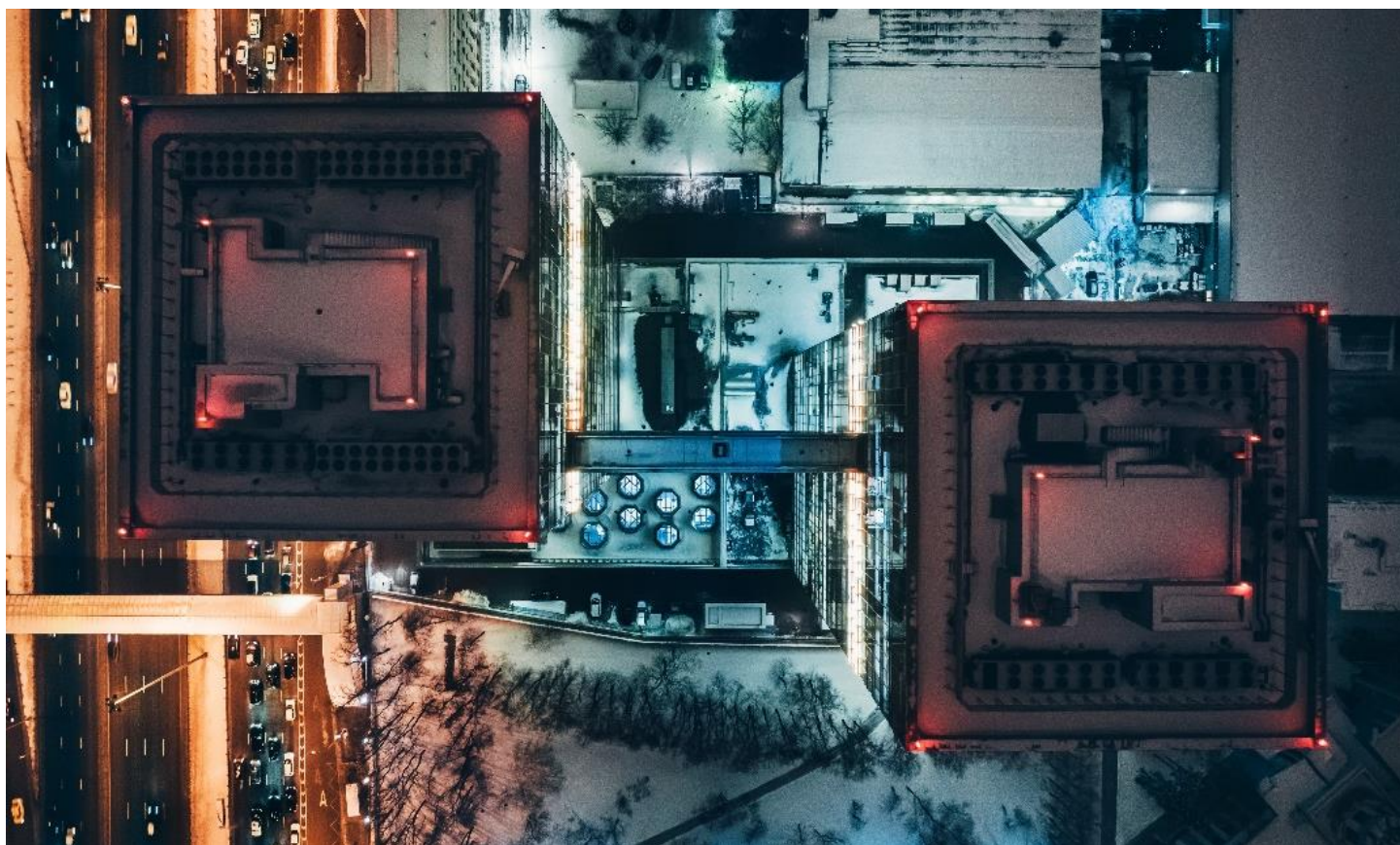
Москва
Ленинградский пр. 39

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



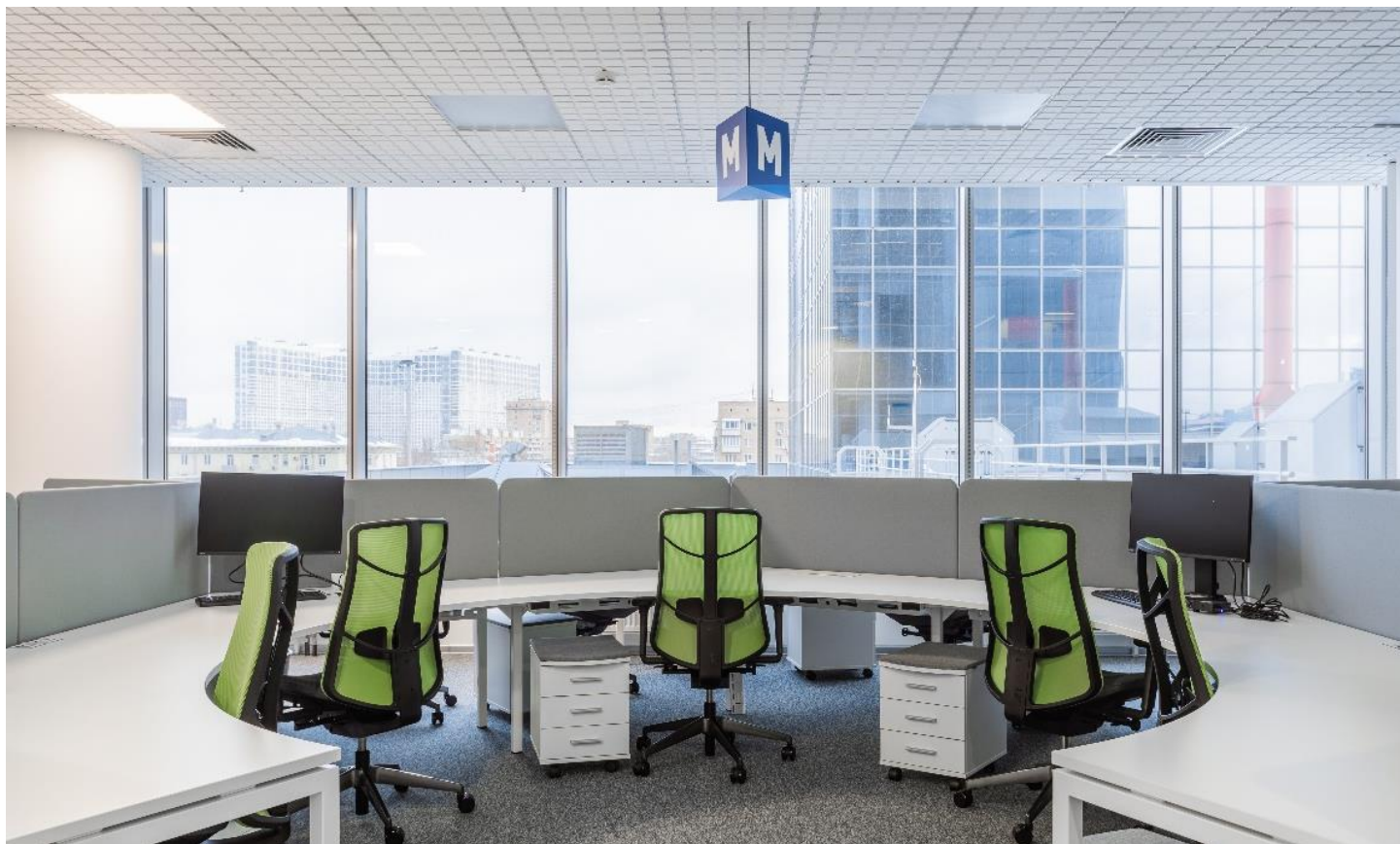
Галерея фотографий

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

167 тыс. руб./м²

СТОИМОСТЬ⁶ ПО
СОСТОЯНИЮ НА 31.07.26

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.

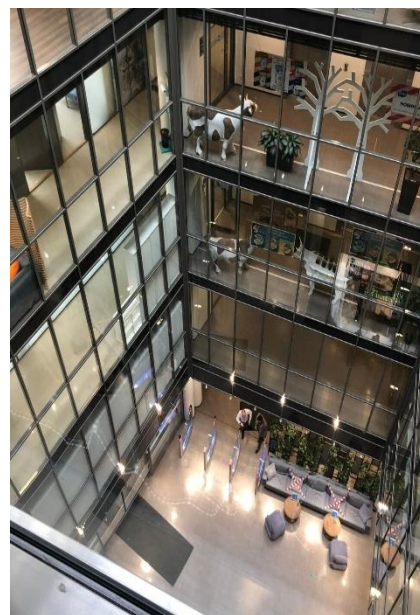


Санкт-Петербург
Приморский проспект,
54, корп. 1

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

до ЗСД – 150 м,

до аэропорта Пулково – 34 км



Состав арендаторов

БЦ Primum



11 038 м²

площадь помещений⁵

111 м/м

количество машиномест
в подземном паркинге

9 286 м²

площадей занято

84 м/м

машиномест
занято

1 752 м²

площадей вакантно

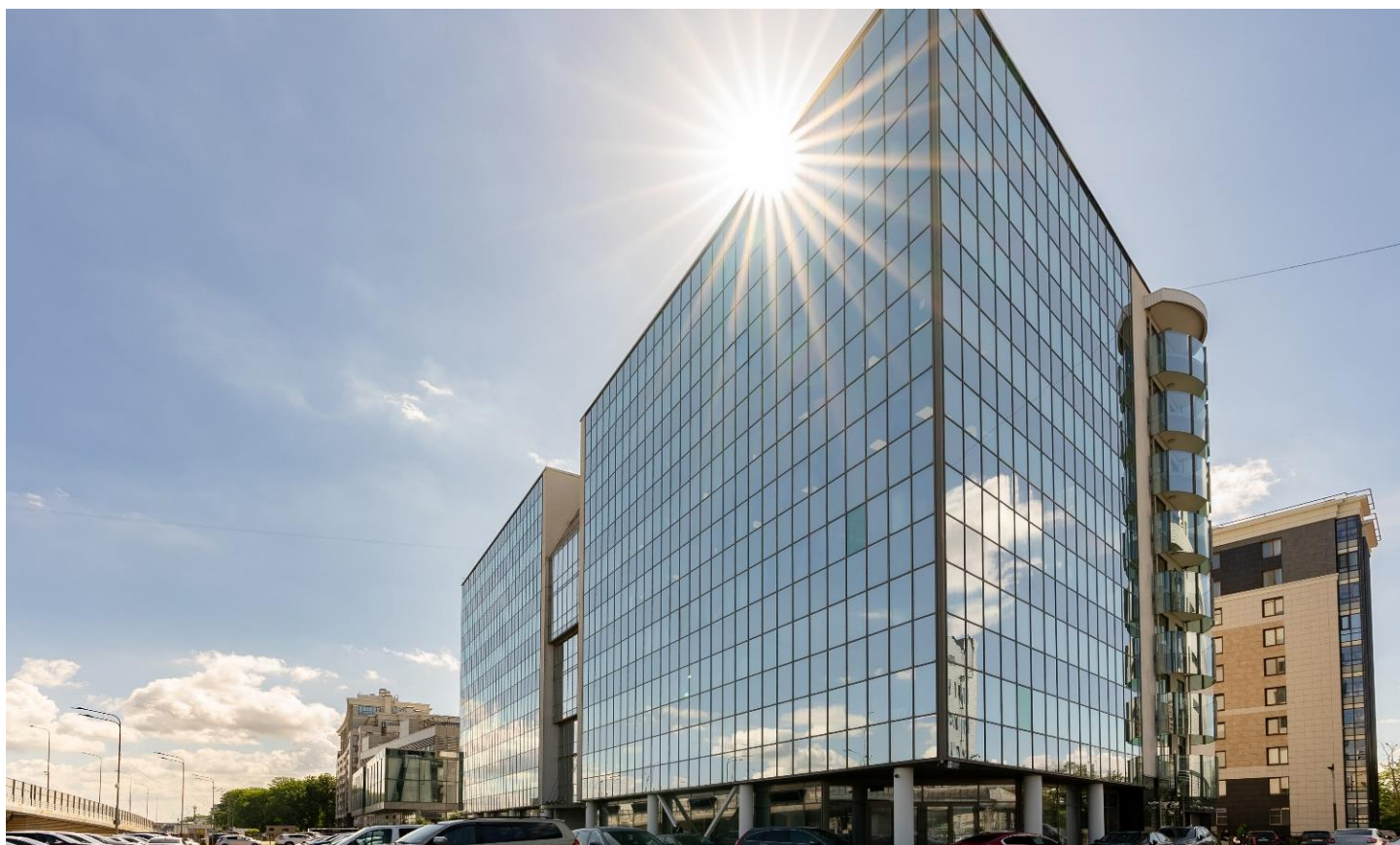
27 м/м

машиномест
вакантно

Этаж 9	Свободная площадь – 1 263,2 м ²		
Этаж 8	Базис Импорт – 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 – 75,4 м ²	Нотариус – 20,1 м ²	Свободная площадь – 379,0 м ² Арена – 311,8 м ²
Этаж -1	ГКС – 10,3 м ²	Свободная площадь – 109,8 м ²	Элмек – 12,3 м ²
Паркинг	Подземный паркинг – 84 м/м		Подземный паркинг (вакансия) – 27 м/м

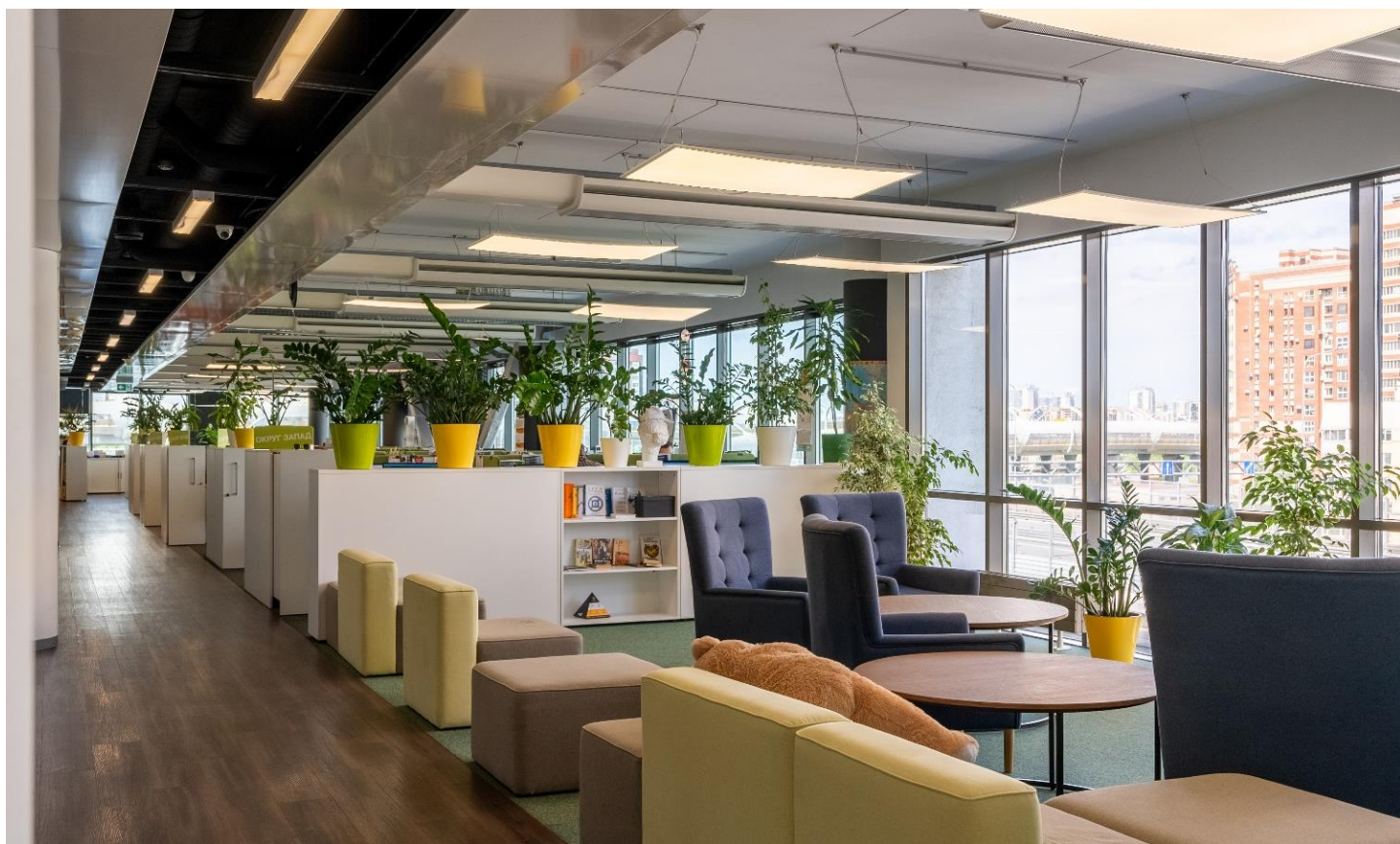
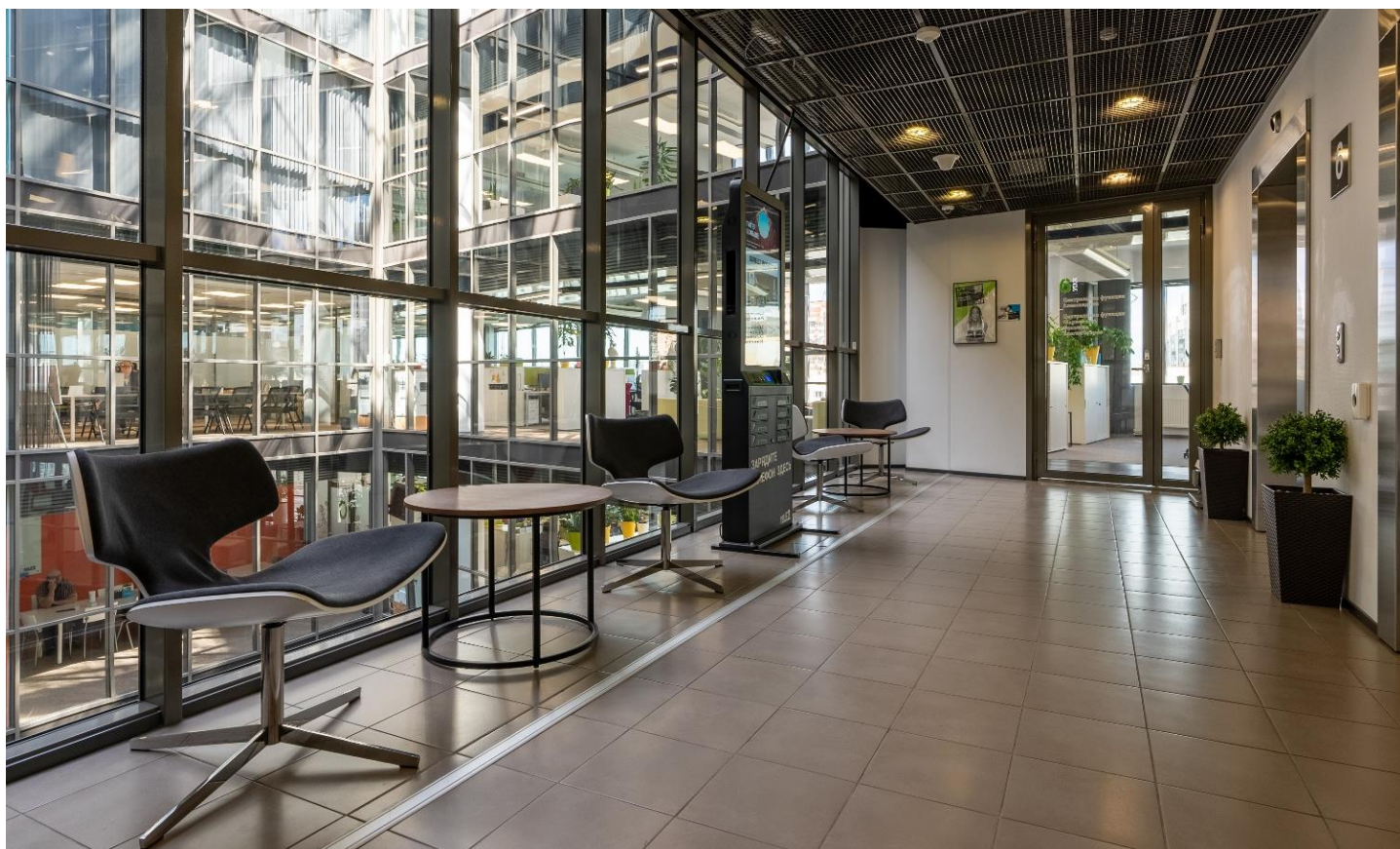
Галерея фотографий

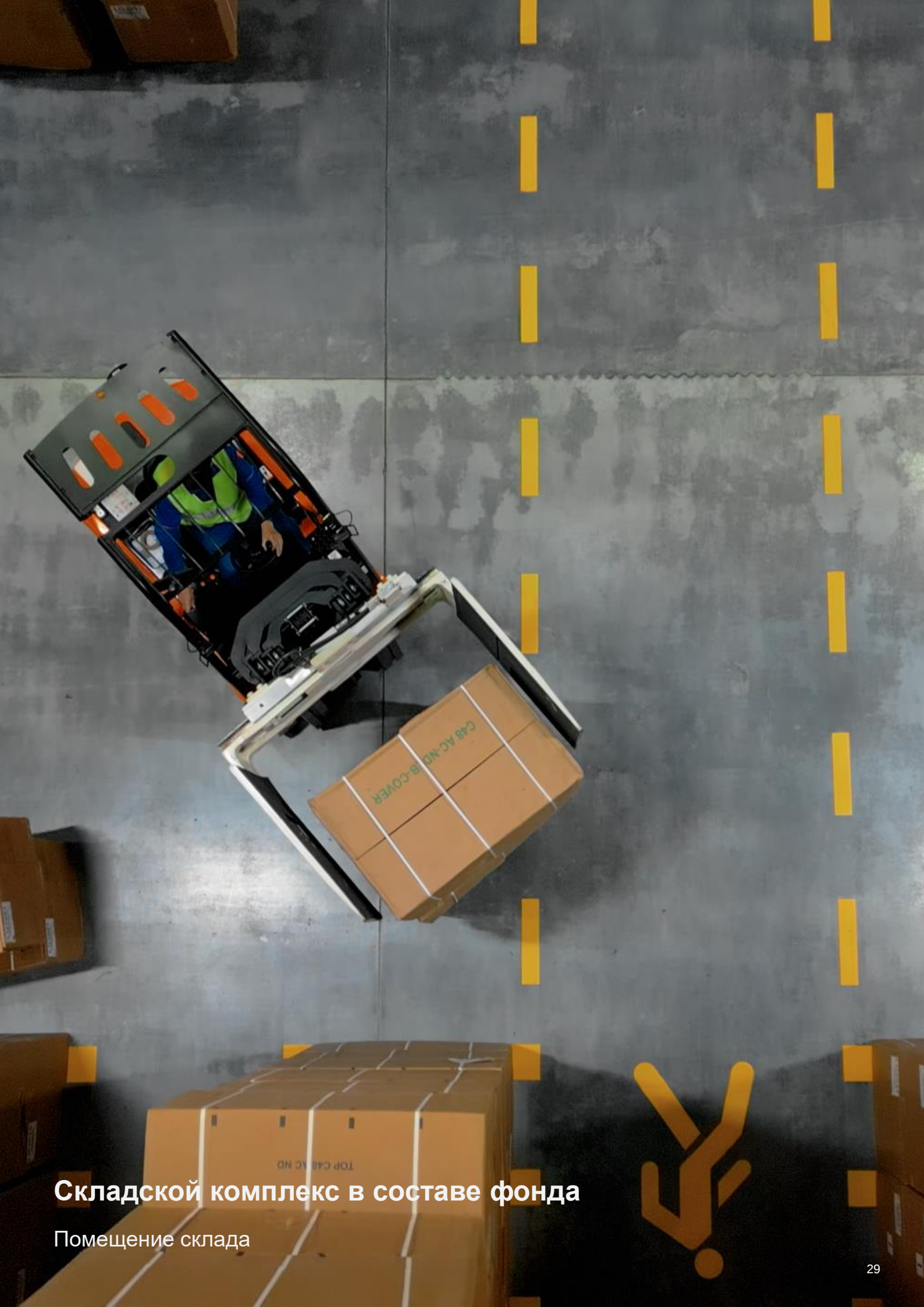
Бизнес-центр Primium | Фасады



Галерея фотографий

Бизнес-центр Primium | Внутренние помещения





Складской комплекс в составе фонда

Помещение склада

Складской комплекс

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

80 тыс. руб./м²

стоимость⁶ по
состоянию на 31.07.26

Примечания к слайду см. [на стр. 39](#)



Надежный арендатор

100% площадей
арендует крупная
e-commerce платформа

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



Оптимальная логистическая локация

25 км от центра Санкт-Петербурга

Хорошая доступность легковым и грузовым транспортом, несколько подъездных путей



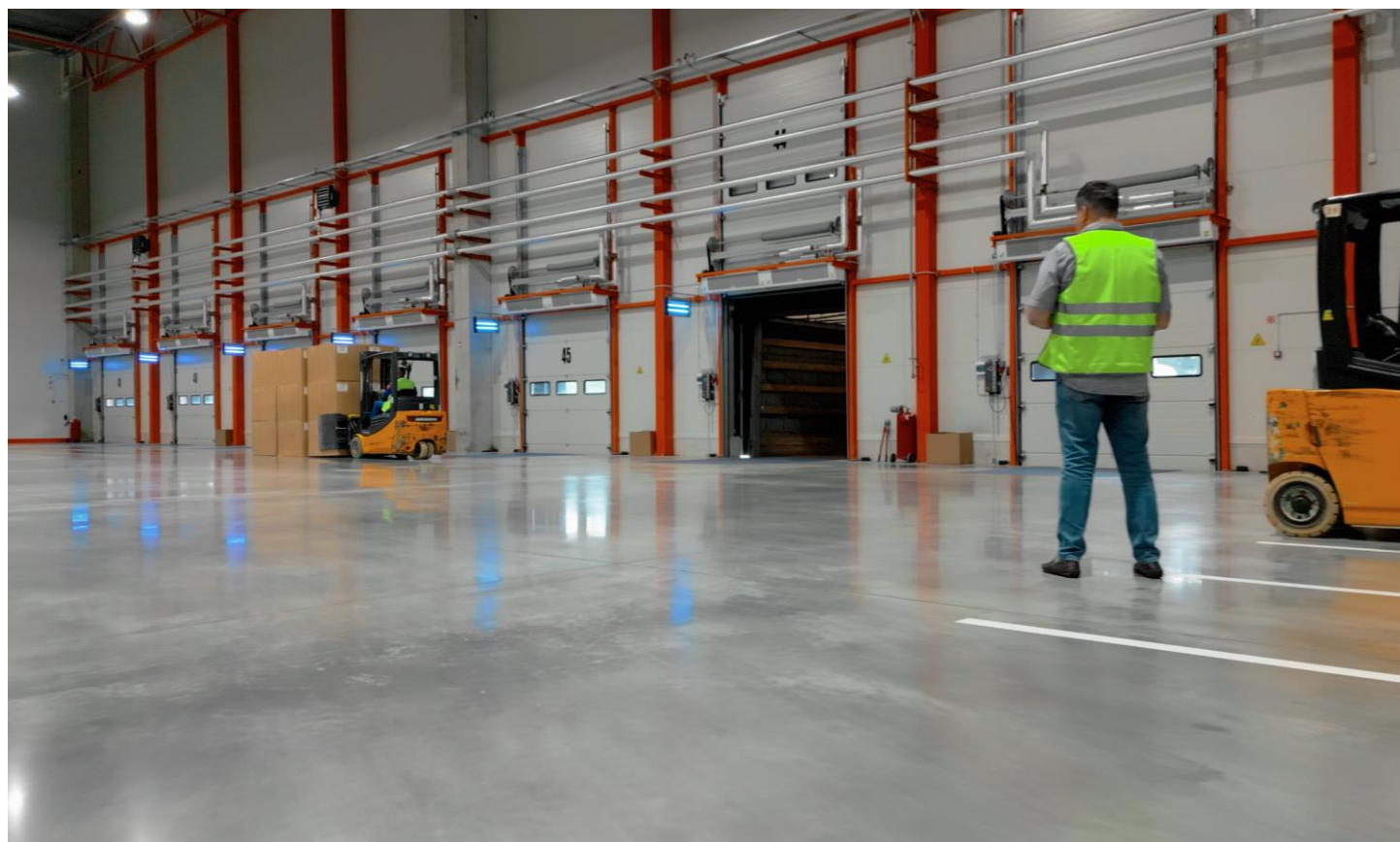
Галерея фотографий

Складской комплекс в составе фонда | Фасады



Галерея фотографий

Складской комплекс в составе фонда | Внутренние помещения



Приложения



**Бизнес-центр
Primum**

Вид на ГазпромАрену

Рынок офисной недвижимости

Москва, I полугодие 2026 года

Спрос

- > Общий объем сделок аренды составил 126 тыс. м². Средний размер сделки аренды в рассматриваемом периоде составил 1 453 м², что выше показателя I пол. 2025 г. на 361 м².
- > Значительную долю спроса составили компании банковского и финансового сектора (21%) и компании из сферы технологий и телекоммуникаций (20%).
- > Средневзвешенная ставка аренды в классе А выросла на 8,4% с начала года — до 35,6 тыс. руб./м²/год, в классе В — на 7,4%, до 26,6 тыс. руб./м²/год.
- > Рост ставок сохранился на фоне дефицита качественных площадей в аренду. Показатель вырос как за счет роста запрашиваемых ставок в давно введенных объектах, так и выходом на рынок новых площадей.

Предложение

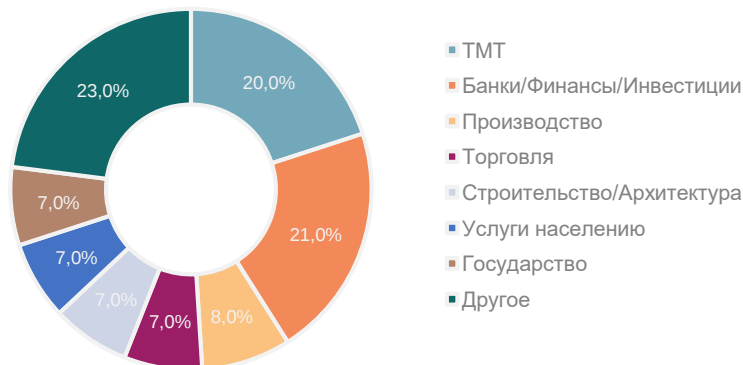
- > За полугодие разрешение на ввод в эксплуатацию получили 19 объектов совокупной площадью 622,8 тыс. м², что превзошло аналогичный показатель I полугодия 2025 года в 28 раз.
- > Наибольшая часть нового предложения 2026 г. будет предлагаться к реализации в формате продажи (47%), в формате аренды — 18%, 3% — в смешанном формате аренда/продажа, 32% прогнозируемого объема составят проекты BTS.

Рост ставок аренды остается устойчивым



Источник: NF Group Research, I полугодие 2026

Распределение арендованных и приобретенных офисных площадей по профилю компании



Источник: NF Group Research, I полугодие 2026

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, I полугодие 2026 года



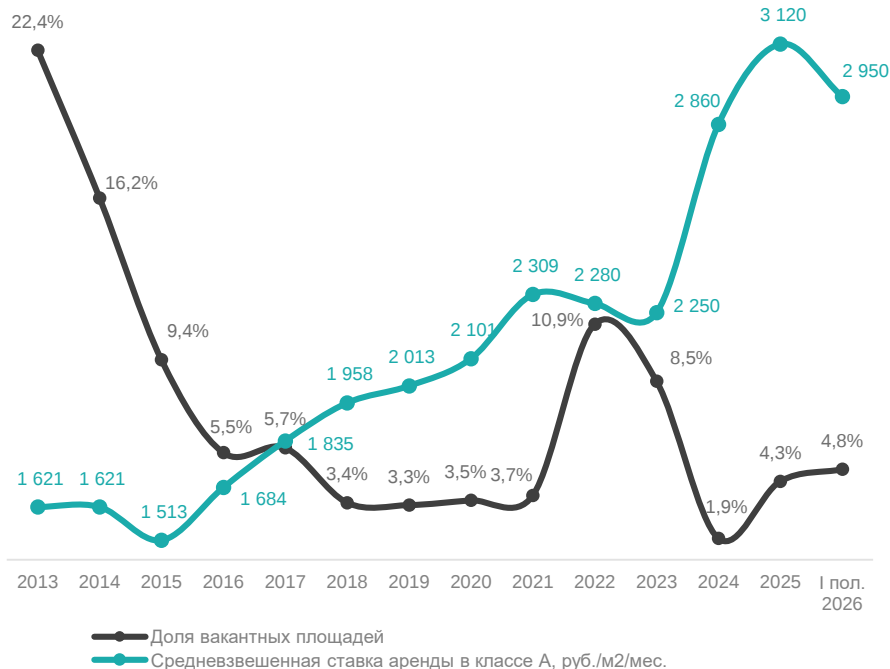
Спрос

- > Число сделок аренды и покупки для собственных нужд за первое полугодие выросло в 2 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.
- > Лидерами спроса стали образовательные организации (43%), банки и финансовые компании (17%) и IT-компании (11%).
- > Ставка аренды стабилизировалась на уровне 2 950 руб./м² /мес. на фоне сниженной деловой активности компаний.

Предложение

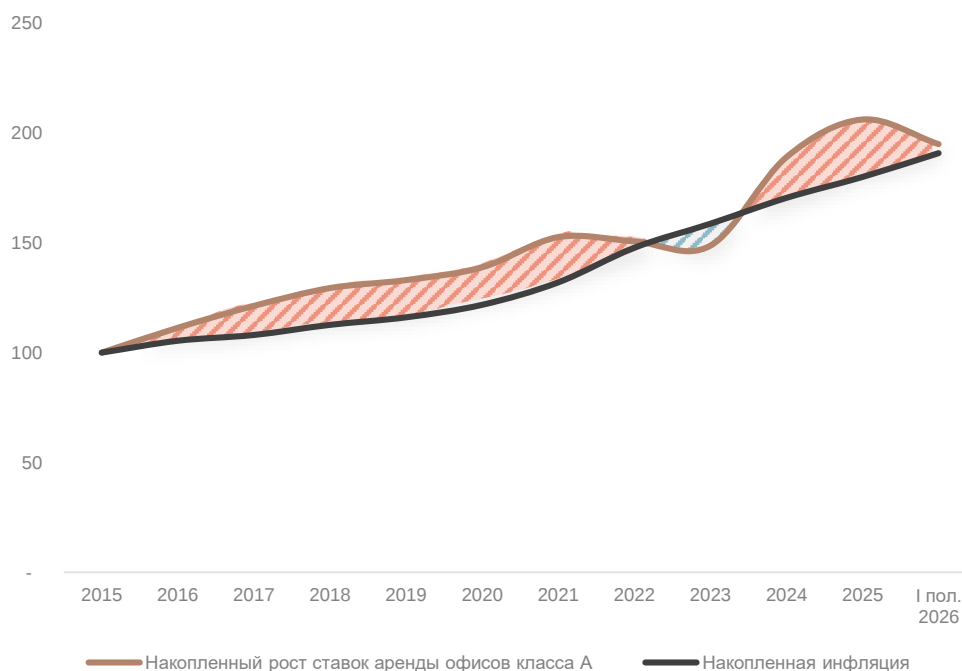
- > В I полугодии 2026 года на офисном рынке Санкт-Петербурга было введено 2 новых объекта класса В общей арендопригодной площадью 7 тыс. м².
- > Общая доля свободных площадей остается низкой. За полгода показатель вырос до 5,5%, в зданиях класса А вакансии повысились с 4,3% до 4,8%. В офисах класса В доля свободных площадей увеличилась с 4,8% до 6,0%.
- > В горизонте до трех лет ожидается рост предложения на первичном рынке офисов на продажу. По мере увеличения объема предложения будут происходить корректировка запрашиваемых цен и сужение ценового диапазона внутри сегментов.

Ставка аренды корректируется на фоне повышения доли свободных площадей*



Источник: NF Group Research, I П 2026

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

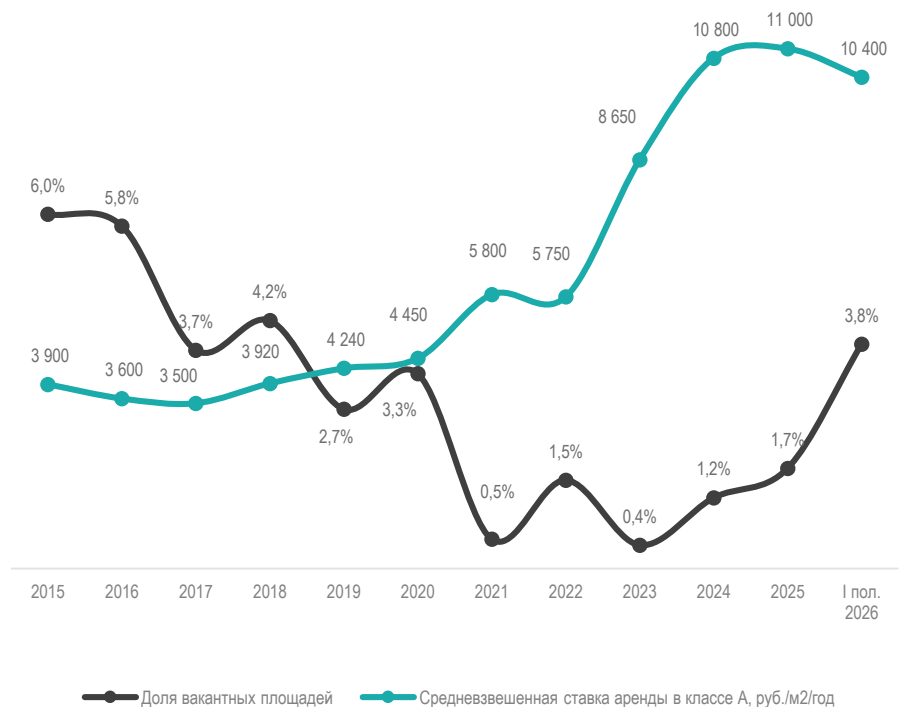
Рынок складской недвижимости

Санкт-Петербург, I полугодие 2026 года

Спрос

- > Общий объем сделок по итогам полугодия составил 60 тыс. м², что почти в 3 раза ниже значения аналогичного периода прошлого года.
- > Основную часть спроса на аренду помещений сформировали компании из транспортно-логистической сферы (48%), производственные компании (24%) и дистрибьюторы (15%).
- > Ставка аренды снизилась на фоне роста доли свободных площадей. По итогу периода средневзвешенная ставка аренды составила в классе А 10 400 руб./м²/год.

Коммерческие условия рынка корректируются из-за снижения спроса и роста вакансии

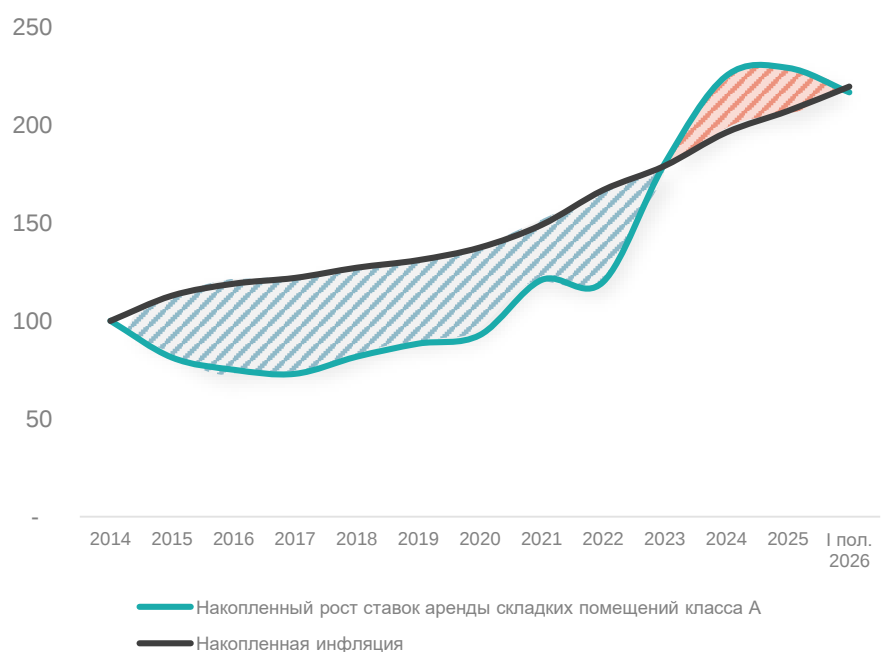


Источник: NF Group Research, I пол. 2026

Предложение

- > В I полугодии 2026 года введены рекордные по сравнению с аналогичными периодами прошлых лет 358 тыс. На спекулятивные объекты пришлось 75 тыс. м², или 21% общего объема ввода.
- > Около половины (46%) общего объема ввода площадей пришлось на объекты, построенные компаниями для собственного использования.

Отсутствие недооценки: накопленный рост ставок аренды обогнал накопленный уровень инфляции



Источник: Аналитика ООО ВИМ Сбережения

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



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 федеральных девелоперов России с эффективной долгосрочной стратегией роста, специализирующийся на строительстве жилой недвижимости. Компания работает на рынке более 38 лет и представлена в 10 регионах РФ.

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. 40](#)) 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 июля 2026 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 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 31.07.2026

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 31.07.2026 : за 1 месяц (с 01.07.2026 по 31.07.2026) – 11,95% годовых (прирост за период – 1,00%); за 3 месяца (с 01.05.2026 по 31.07.2026) – 10,45% годовых (прирост за период – 2,61%); за 6 месяцев (с 01.02.2026 по 31.07.2026) – 15,69% годовых (прирост за период – 7,85%); за 1 год (с 01.08.2025 по 31.07.2026) – 16,98% годовых; за 3 года (с 01.08.2023 по 31.07.2026) – 18,88% годовых (прирост за период – 56,65%). 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 2025 г. – с 1 августа 2025 г. – 31 октября 2025 г.; IV отчетный период 2025 г. – с 1 ноября 2025 г. – 30 января 2026 г.; I отчетный период 2026 г. – с 1 февраля 2026 г. по 30 апреля 2026 г.; II отчетный период 2026 г. – с 1 мая 2026 г. по 31 июля 2026 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 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 (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);

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.