

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ
по состоянию на 30.04.2026

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.

Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ВИМ РД 3»»

под управлением Общества с ограниченной ответственностью ВИМ Сбережения

Раздел 2. Внимание

- Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.
- Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
- Случаи, когда Управляющая компания осуществляет погашение инвестиционных паев:
 - предъявление владельцем инвестиционных паев требования о погашении всех или части инвестиционных паев, принадлежащих ему на дату составления списка лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием, 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;
 - 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»;
 - отказ Банка России в регистрации изменений и дополнений в ПДУ в части, касающейся количества выданных при формировании Фонда инвестиционных паев, в связи с нарушением требований к формированию Фонда;
 - частичное погашение инвестиционных паев;
 - прекращение Фонда.
- 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/rentincome3/parameters/rules/>

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

- 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.
- Основные объекты инвестирования: недвижимое имущество; свободные денежные средства размещаются в депозиты российских кредитных организаций.
- Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 3 объекта.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Дебиторская задолженность по сделкам РЕПО, Небанковская кредитная организация-центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	94,41
Денежные средства	1,05
Дебиторская задолженность, Брокерские счета	< 0,01

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 30.04.2026

Доходность за календарный год, %



- Расчетная стоимость инвестиционного пая 1 019,00 руб.
- 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	1,99	0,6	1,39
3 месяца	4,23	1,94	2,29

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

- Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 7 882 685 882,17 руб.
- 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. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по окончании очередного отчетного периода по состоянию на последний рабочий день отчетного периода. Промежуточные выплаты дохода по инвестиционным паям не производятся.

Первым отчетным периодом является период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до окончания календарного месяца, в котором было завершено (окончено) формирование Фонда, далее под отчетным периодом понимается 1 (один) календарный месяц.

Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям равен 100 (Ста) 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. Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, начиная с пятого рабочего дня с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Более подробные условия выплаты дохода указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом:

<https://www.wimsavings.ru/ru/realty/rentincome3/parameters/rules/>

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	1,5%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	Отсутствуют

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 2%, в т.ч. Управляющей компании - в течение 3 (Трех) месяцев с даты завершения (окончания) формирования Фонда в размере 0%; по истечении 3 (Трех) месяцев с даты завершения (окончания) формирования Фонда, в размере 1,5 %. 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: - в течение шести месяцев с даты завершения (окончания) формирования Фонда - 95 (Девяносто пять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда; - по истечении шести месяцев с даты завершения (окончания) формирования Фонда - 15 (Пятнадцать) 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

- Минимальная сумма денежных средств, передача которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, составляет 100 000 рублей. Минимальная сумма денежных средств, передача которой в оплату дополнительных инвестиционных паев обусловлена выдача дополнительных инвестиционных паев, составляет 10 000 000 рублей. Условие, предусмотренное настоящим пунктом, 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.
- Обмен паев правилами доверительного управления не предусмотрен.
- Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом 17.11.2025 №7429.
- Дата завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда - 19.01.2026.
- Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://www.wimsavings.ru/ru/realty/rentincome3/parameters/basic-parameters/>, а также по адресу управляющей компании.
- 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.
- Специализированный депозитарий ООО "СДК "ГАРАНТ", сайт www.sdkgarant.ru.
- Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев ООО "СДК "ГАРАНТ", сайт www.sdkgarant.ru.
- 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.