

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения		
Ключевой информационный документ по состоянию на 30.06.2022 г. Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 2 ноября 2020 г. N 5609-У. 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 «РВМ Столичная недвижимость №1» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП»		
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. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах». 4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте https://tfg.ru/oficialnaja-informacija/otchvetnost-po-pifam/zpif-nedvizhimosti-rvm/
Раздел 3. Инвестиционная стратегия		
1. Реализуется стратегия активного управления, которая нацелена на приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, а также инвестирование свободных денежных средств в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией. 2. Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее фонд, недвижимое имущество и права аренды на недвижимое имущество. 3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 34 объекта.	4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах	
	Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
	Фитнес-клуб - г. Москва, ул. Пятницкое ш., д. 29, корп. 5; Кадастровый №77:08:0002014:2012	20,70
	Фитнес-клуб - г. Москва, ул. Житная, д. 14, стр. 2; Кадастровый №77:01:0002003:3743	17,99
	Фитнес-клуб - г. Москва, ул. Пятницкое ш., д. 29, корп. 5; Кадастровый №77:08:0001009:6826	10,12
	Фитнес-клуб - г. Москва, Севастопольский пр-т, 28Г; Кадастровый №77:06:0004008:10746	8,32
	Права аренды на земельный участок г.Москва, ш. Пятницкое, вл. 29, корпус 5 Кадастровый номер: 77:08:0002006:51	8,36

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Кредитный риск	низкая	незначительный
Обесценения недвижимости	низкая	средний

Раздел 5. Основные результаты инвестирования по состоянию на 30.06.2022г.

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %															
<table> <tr><th>Год</th><th>Доходность, %</th></tr> <tr><td>2017</td><td>11,07%</td></tr> <tr><td>2018</td><td>12,98%</td></tr> <tr><td>2019</td><td>13,73%</td></tr> <tr><td>2020</td><td>7,90%</td></tr> <tr><td>2021</td><td>14,12%</td></tr> </table>	Год	Доходность, %	2017	11,07%	2018	12,98%	2019	13,73%	2020	7,90%	2021	14,12%	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
	Год	Доходность, %														
	2017	11,07%														
	2018	12,98%														
	2019	13,73%														
	2020	7,90%														
	2021	14,12%														
				инфляции	индекс											
	1 месяц	1.00%	1.35%	-												
3 месяца	4.67%	3.34%	-													
6 месяцев	4.83%	-6.57%	-													
1 год	13.20%	-2.70%	-													
3 года	35.73%	8.32%	-													
5 лет	65.76%	29.35%	-													

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **179 603,33 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.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **969 319 148,71 руб.**

4. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев ежеквартально. Размер дохода по инвестиционным паям составляет 90 (Девяносто) процентов от суммы фактически полученного в имущество фонда в отчетном периоде:

- процентного дохода по банковским вкладам и начисленного на остатки по банковским счетам;

- процентного дохода по ценным бумагам (за минусом уплаченного при приобретении ценных бумаг);

- положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения объектов недвижимости без учета уплаченного и полученного налога на добавленную стоимость;

- положительной разницы между стоимостью продажи и приобретения имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества без учета налога на добавленную стоимость;

- дохода от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду,

за вычетом суммы фактически уплаченных в отчетном периоде расходов, связанных с доверительным управлением имуществом фонда (без учета налога на добавленную стоимость).

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в срок не ранее 5 рабочих дней и не позднее 35 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых

		сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.	
Раздел 6. Комиссии			
Комиссии, оплачиваемые один раз		Комиссии, оплачиваемые каждый год	
при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	0 %	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 30%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	0 %		
Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.			
Раздел 7. Иная информация			
1. Минимальная стоимость имущества, передачей которого в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев составляет не менее 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом. 2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 05 апреля 2012 года за № 2334. 3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 05 июня 2012 года. 4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте https://tfg.ru/, а также по адресу управляющей компании.		5. Управляющая компания Акционерное общество «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП», лицензия 21-000-1-00052, выдана ФСФР России 06.11.2001 г. без ограничения срока действия, сайт https://tfg.ru/, телефон (495) 772-97-42, адрес 107078, Российская Федерация, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34 помещение II 6. Специализированный депозитарий АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт https://specdep.ru/. 7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт https://specdep.ru/. 8. 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.	