

Приложение 3  
к Указанию Банка России  
от 2 ноября 2020 года N 5609-У  
"О раскрытии, распространении  
и предоставлении информации  
акционерными инвестиционными  
фондами и управляющими компаниями  
инвестиционных фондов, паевых  
инвестиционных фондов  
и негосударственных пенсионных  
фондов, а также о требованиях  
к расчету доходности инвестиционной  
деятельности акционерного  
инвестиционного фонда  
и управляющей компании паевого  
инвестиционного фонда"

### Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

#### Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на **30 сентября 2021 г.**

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства. Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда: **Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» (Далее – Фонд, ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»)**, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО»

---

#### Раздел 2. Внимание

2.1 Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.

2.2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.

2.3. **ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» находится в стадии прекращения.** Выплаты пайщикам будут производиться после реализации имущества Фонда в очередности установленной Статьей 32 Федерального закона об инвестиционных фондах №156-ФЗ от 29.11.2001 г.

2.4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления Фондом, размещенными на сайте Управляющей компании: <http://riocapital.ru/dokumenty-fondy-nedvizhimosti/>

#### Раздел 3. Инвестиционная стратегия

3.1 В настоящий момент фонд находится в стадии прекращения, инвестиционные стратегии не реализуются.

3.2 Имущество инвестировалось в земельные участки Чеховского района Московской области.

3.3 Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 2 (два) объекта.

3.4 Крупнейшие объекты инвестирования в активах.

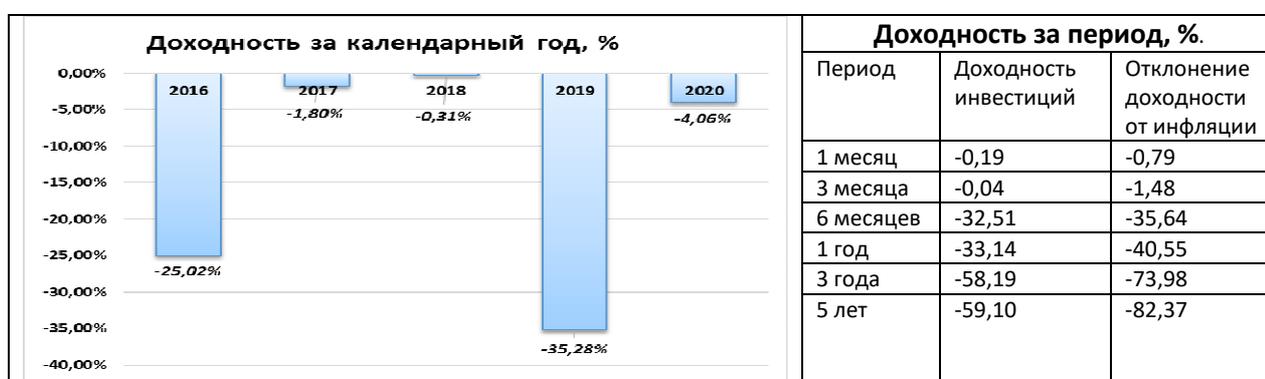
| Наименование объекта инвестирования                                                 | Доля от активов, % |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Земельный участок в Чеховском районе Московской области                             | 77,14              |
| р/с Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» в «Газпромбанк» (Акционерное общество) | 22,86              |

---

#### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска                                                                                                            | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Риски утраты физического повреждения объектов недвижимости под воздействием внешних природных и техногенных факторов | Низкий                       | Значительный                      |
| Риск, связанный с нестабильностью правового законодательства                                                         | средний                      | низкий                            |

#### Раздел 5. Основные результаты инвестирования на дату 30.09.2021 г.



5.1 Расчетная стоимость инвестиционного пая 3 901,12 руб.

5.2 Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 26 607 120,62 руб.

5.3 Правилами доверительного управления ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» не предусмотрена промежуточная выплата дохода по инвестиционным паям. В настоящий момент Фонд находится в стадии прекращения, выплаты пайщикам будут производиться после реализации имущества Фонда в очередности установленной Статьей 32 Федерального закона об инвестиционных фондах №156-ФЗ от 29.11.2001 г.

#### Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | 0 % |
| при погашении инвестиционного пая (скидка)      | 0 % |

Комиссии, оплачиваемые каждый год

|                                                                                           |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | до 1,5 % |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

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

7.1 Фонд находится в стадии прекращения, инвестиционные паи не выдаются.

7.2 Обмен инвестиционных паев на инвестиционные паи других фондов не предусмотрен правилами Доверительного управления.

7.3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 16.07.2015 г. N 3009.

7.4 Паевой инвестиционный фонд сформирован 28 01 2016 г.

7.5 Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.riocapital.ru](http://www.riocapital.ru), по телефону +7 (495) 777-6841, а также по адресу управляющей компании:

117198, г. Москва, ул. Островитянова, д.7, этаж 3, помещ. 27.

7.6 Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО» лицензия N 21-000-1-00958 от 06.06.2013 г.

7.7 АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»», сайт [www.specdep.ru](http://www.specdep.ru).

7.8 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](http://www.cbr.ru). номер телефона 8 (800) 300-30-00