

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.

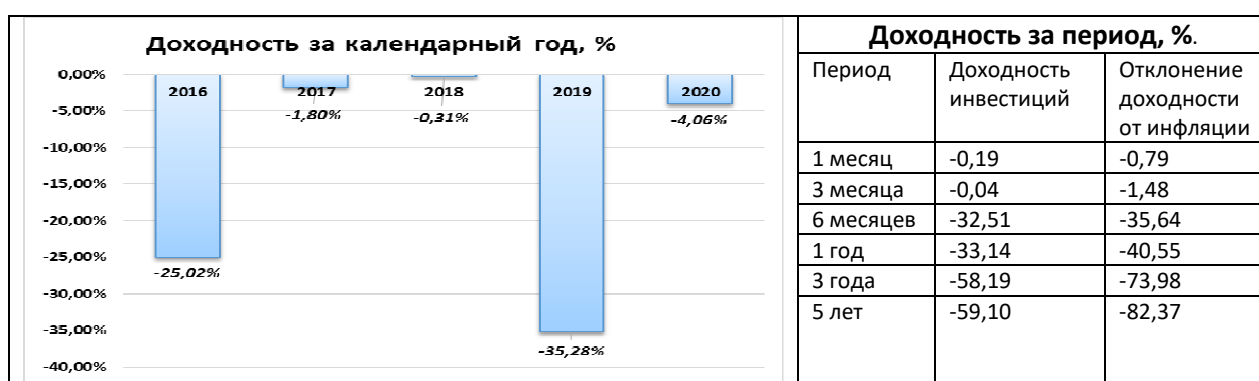
3.4 Крупнейшие объекты инвестирования в активах.

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, 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.

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. номер телефона 8 (800) 300-30-00