

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Ключевой информационный документ по состоянию на 29.03.2024

Настоящий документ предоставляется в соответствии с требованиями законодательства и не является рекламным материалом. Информация приведена для понимания существенных характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для удобства его сравнения с другими финансовыми продуктами.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РЕКОРД-недвижимость» (до 13.10.2022 Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Серебро-инвестиции в недвижимость»)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РЕКОРД КАПИТАЛ» (до 03.06.2022г. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвест Менеджмент Центр»)

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.

- Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.
- Требования о погашении принадлежащих владельцу инвестиционных паев могут подаваться владельцем инвестиционных паев – физическим лицом в случае нарушения Управляющей компанией положений, предусмотренных статьей 21.1. Федерального закона «Об инвестиционных фондах»

Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://recordcap.ru/component/fund/fund/4>

Инвестиционная стратегия

Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, реконструкции и последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду.

Реализуется стратегия активного управления

Способом реализации управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является приобретение активов (группы активов) определенных в качестве преимущественных объектов инвестирования - объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи, реконструкции и последующей продажи, изменения их профиля и последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду. В периоды отсутствия перспективных инвестиционных решений на рынке недвижимости допускается размещение временно свободных денежных средств на депозитах в банках и/или государственных долговых ценных бумагах (в частности, облигаций федерального займа). Также способом реализации управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является вложение в иные активы в соответствии с перечнем объектов инвестирования и требованиями к структуре активов фонда, предусмотренными инвестиционной декларацией. Группой активов, определенных в качестве преимущественных объектов инвестирования фонда, является группа активов, указанная в подпунктах 1 – 4, 9 пункта 24.1 Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости «РЕКОРД-недвижимость».

- Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

1) жилые помещения, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности (в том числе в многоквартирном доме);

- 2) нежилые помещения в многоквартирном доме, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;
- 3) нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 N 4129-У "О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов", в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;
- 4) помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;
- 5) единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов Фонда в соответствии с настоящим пунктом;
- 6) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемого в состав активов Фонда на основании заключенного договора;
- 7) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;
- 8) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд;
- 9) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ) (далее при совместном упоминании - инвестиции в недвижимое имущество).
- 10) Инструменты денежного рынка.
- 11) Производные финансовые инструменты (фьючерсы, опционы), соответствующие требованиям пункта 23 настоящих Правил;
- 12) Права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте.
- 13) Иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.

• **Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 9 объектов инвестирования.**

Крупнейшие позиции в активах	
Наименование позиции	Доля от активов, %
Квартира по адресу город Новосибирск, бульвар Молодежи, дом 15, кв. 126	27,57%
Квартира по адресу город Новосибирск, бульвар Молодежи, дом 15, кв. 124	26,05%
Квартира по адресу Новосибирская обл., Барышевский сельсовет, п. Каинская Заимка, ул. Серебряное озеро, д. 15, кв. 11	15,99%
Денежные средства на расчетном счете в банке	7,83%
Квартира по адресу город Санкт-Петербург, Рижский проспект, д. 70, лит. Р, кв. 63	16,94%

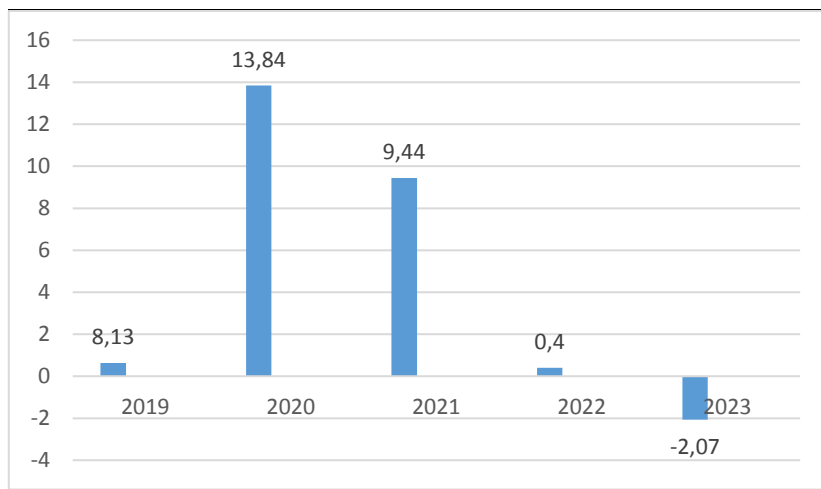
Основные инвестиционные риски

Вид риска	Оценка вероятности реализации риска	Оценка объема потерь при реализации риска
политические и экономические риски	Средняя	Средний
системный риск	Низкая	Незначительный
рыночный риск	Средняя	Средний
ценовой риск	Средняя	Средний
риск неправомерных действий в отношении ценных бумаг, недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц;	Низкая	Незначительный
кредитный риск	Низкая	Незначительный

риск рыночной ликвидности	Средняя	Средний
операционный риск	Низкая	Незначительный
риск, связанный с изменениями действующего законодательства	Низкая	Незначительный
риск возникновения форс-мажорных обстоятельств	Низкая	Незначительный

Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса ¹
1 месяц	-1,55	0,68 (-2,23)	1,03 (-2,58)
3 месяца	9,21	3,3 (+5,91)	3 (+6,21)
6 месяцев	4,94	6,23 (-1,29)	4,66 (+0,28)
1 год	5,12	8,74 (-3,62)	7,34 (-2,22)
3 года	16,01	31,73 (-15,72)	12,54 (+3,47)
5 лет	24,91	42,41 (-17,5)	35,45 (-10,54)

Средняя ставка депозита ФЛ сроком от 1 до 3 лет по данным Банка России

- Расчетная стоимость инвестиционного пая на 29.03.2024 г. **1035,32 руб.**
- Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Такие комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.

- Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 38,12 млн. руб. Доход от управления Фондом выплачивается в соответствии с Правилами доверительного управления. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев раз в квартал. Под отчетными периодами понимаются следующие периоды:
 - с 1 января по 31 марта;
 - с 1 апреля по 30 июня;
 - с 1 июля по 30 сентября;
 - с 1 октября по 31 декабря;
- Выплата дохода осуществляется в течение 3 месяцев с даты окончания отчетного периода. Доход по всем инвестиционным паям, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, составляет 99 (Девяносто девять) процентов от разницы между доходом и расходом от деятельности Фонда за отчетный период

Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз¹

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	от 0% до 0%
при погашении инвестиционного пая (скидка)	от 0% до 0%

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждение управляющей компании	до 1,2%
вознаграждение специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации	до 3%
Максимальный размер расходов подлежащий оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 20 %

Размер комиссии указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Иная информация

- Минимальная сумма денежных средств, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от 30 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
- Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 26.07.2016г. № 3184.
- Паевой инвестиционный фонд сформирован 01.12.2016г.
- Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://recordcap.ru/>
- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РЕКОРД КАПИТАЛ» (до 03.06.2022г. Общество с ограниченной ответственной «Управляющая компания «Инвест Менеджмент Центр»), Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «14» мая 2013 года № 21-000-1-00955, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам. Место нахождения управляющей компании: Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 47, помещение 2,3,4,5,6,7. Телефон (383) 207-54-23, сайт <https://recordcap.ru/>
- Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда – Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт <https://specdep.ru/>
- Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда – Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт <https://specdep.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 <https://www.cbr.ru/>, номер телефона 8 (800) 300-30-00.

