



## Обзор по «Созидатель» за февраль 2023

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Созидатель»  
 Правила доверительного управления фондом зарегистрированы в ФСФР России «7» сентября 2007г. №0603-97103681

Дата составления : 02.03.2023



### Структура портфеля

Структура активов	Доля
НЕДВИЖИМОЕ имущество	92,2%
ДЕНЕЖНЫЕ средства,руб	7,6%
Дебиторская задолженность	0,2%
<b>Итого</b>	<b>100,0%</b>

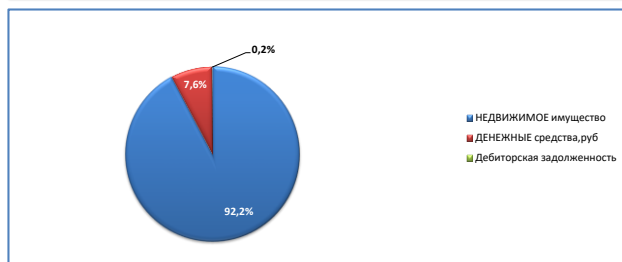
Наименование	Доля
Помещение нежилое, адрес: Московская область, г. Подольск, ул. Советская, д. 41/5, пом. 1, кадастровый номер: 50:55:0030324:3188	6,6%
Помещение нежилое, адрес: Московская область, г. Подольск, ул. Советская, д. 41/5, пом. 1, кадастровый номер: 50:55:0030324:3271	85,7%
<b>Итого</b>	<b>92,2%</b>

СЧА	168 106 421,36	
Цена пая на:	28.02.23	2,22
Цена пая на:	30.12.2022	2,00
<b>Результат с Н.Г.:</b>	<b>11,0%</b>	

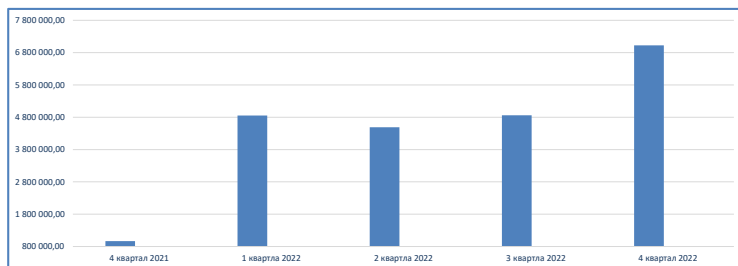
Выплаченный доход	
Квартал	Сумма
4 квартал 2021	966 797,71
1 квартала 2022	4 855 050,35
2 квартала 2022	4 492 276,52
3 квартала 2022	4 859 732,17
4 квартал 2022	7 026 623,65

Название фонда	ЗПИФ недвижимости "Созидатель"
№ и дата рег. ПДУ	№0603-97103681 от 07.09.2006 г.
Управляющая компания	ООО «УК «РЕКОРД КАПИТАЛ»
Порог входа	500 000 рублей
Вознаграждение УК	не более 0,3% от среднегодовой стоимости чистых активов
Надбавка при выдаче паев	НЕТ
Скидка при погашении паев	НЕТ
Промежуточный доход	ДА*
Тип клиентов	Неквал. инвесторы
Срок инвестирования	До 2032 года

### Структура портфеля фонда



### Квартальные выплаты дохода



\*Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

\*\*СТОИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ МОЖЕТ УВЕЛИЧИВАТЬСЯ И УМЕНЬШАТЬСЯ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ПРОШЛОМ НЕ ОПРЕДЕЛЯЮТ ДОХОДЫ В БУДУЩЕМ, ГОСУДАРСТВО НЕ ГАРАНТИРУЕТ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ. ПРЕЖДЕ ЧЕМ ПРИОБРЕСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАЙ, СЛЕДУЕТ ВНИМАТЕЛЬНО ОЗНАКОМИТЬСЯ С ПРАВИЛАМИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ

ООО «УК РЕКОРД КАПИТАЛ» Лицензия ЦБ РФ на осуществление деятельности по доверительному управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00955 от 14 мая 2013г. Не осуществляет совмещенную деятельность с деятельностью по управлению ценными бумагами и другими лицензируемыми видами деятельности. Стоимость инвестиционного пая может как увеличиваться, так и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантируется государством. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Получить информацию о фонде и ознакомиться с Правилами доверительного управления фонда, иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу ООО «УК РЕКОРД КАПИТАЛ», 630099, Россия, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 47, пом. 2,3,4,5,6,7. Телефон: (383) 207-54-23. Адрес в сети интернет: <https://recordcap.ru/component/fund/fund/17>



Важная информация

Доход по инвестиционному паю подлежит налогообложению. Налоговый агент по НДФЛ – управляющая компания. Правила доверительного управления № 0603-97103681 зарегистрированы Банком России 07.09.2006 г. (далее также «Правила Фонда»). ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РЕКОРД КАПИТАЛ». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00955 от 14.05.2013г. выдана Центральным Банком РФ, без ограничения срока действия. Правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами, находящимися под управлением ООО «УК «РЕКОРД КАПИТАЛ», предусмотрены надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче и скидки к расчетной стоимости паев при их погашении. Обращаем Ваше внимание на то, что взимание скидок и надбавок уменьшает доходность инвестиций в инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов. При определении прироста расчетной стоимости инвестиционного пая не учитываются надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче и скидки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их погашении. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Подробную информацию о деятельности ООО «УК «РЕКОРД КАПИТАЛ» и паевых инвестиционных фондов, находящихся под ее управлением, включая тексты правил доверительного управления, всех изменений и дополнений к ним, а также сведения о местах приема заявок на приобретение, погашение и обмен инвестиционных паев Вы можете получить по адресу: г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 47, 2 этаж, а также г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 18 Литера А, офис 214. Телефоны: (383) 207-54-23, 8 (800) 707-04-78, а также на сайте ООО «УК «РЕКОРД КАПИТАЛ» в сети Internet по адресу: [www.recordcap.ru](http://www.recordcap.ru). Не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Атрибуты инвестиционной стратегии означают целевые показатели портфеля фонда, к которым будет стремиться управляющий, чтобы реализовать инвестиционную цель фонда, но изменяемые по усмотрению управляющего, если того требуют интересы клиентов.

\*Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется по итогам каждого календарного квартала, за исключением выплаты дохода за первый отчетный период. Под итогами первого отчетного периода понимается доход, полученный с 01 января 2007 по 30 июня 2009, в котором выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» сентября отчетного года.

Под отчетным годом понимается календарный год.

По итогам первого квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» июня отчетного года.

По итогам второго квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» сентября отчетного года.

По итогам третьего квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» декабря отчетного года.

По итогам четвертого квартала отчетного года выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется в срок не позднее «25» марта года, следующего за отчетным годом.

Доход по инвестиционному паю формируется за счет полученных в отчетном периоде в имущество Фонда:

дохода от продажи недвижимого имущества, составляющего Фонд;

сумм платежей, полученных по предварительным договорам аренды и договорам аренды недвижимого имущества;

процентного дохода, полученного по банковским вкладам и банковским счетам,

за вычетом вознаграждений и расходов, предусмотренных разделом VIII настоящих Правил Фонда.

Под доходом от продажи недвижимого имущества, понимается сумма денежных средств, поступившая от реализации недвижимого имущества (без учета НДС) в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, уменьшенная на величину следующих расходов: стоимости

приобретения Фондом этого недвижимого имущества (без учета НДС) и стоимости приобретения Фондом другого недвижимого имущества в отчетном периоде.

Под доходом от сдачи недвижимого имущества в аренду понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, по договорам аренды недвижимого имущества (без учета НДС).

Под доходом по предварительному договору аренды недвижимого имущества, понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда, по такому договору (без учета НДС).

Под процентным доходом по банковским вкладам и банковским счетам, понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на счет Управляющей Компании, открытый для учета денежных средств, составляющих имущество Фонда.

Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционному паю составляет 98 (Девяносто восемь) процентов от дохода по инвестиционному паю.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционному паю не учитываются.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев.

Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний день отчетного периода.

Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев, исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.

право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об инвестиционных фондах", нормативными актами в сфере финансовых рынков и Правилами Фонда;

право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.