

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Ключевой информационный документ по состоянию на 31.03.2022

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 «Созидатель»

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.
- Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.

Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <http://www.invmc.ru>

Инвестиционная стратегия

Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные Правилами Фонда, в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании. Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду или субаренду.

Реализуется стратегия активного управления.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

- 1) денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
- 2) недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
- 3) имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- 4) долговые инструменты;
- 5) инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;

б) паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «E», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «C» или «O», пятая буква – значение «R».

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

Крупнейшие позиции в активах	
Наименование позиции	Доля от активов, %
Денежные средства на расчетном счете в банке	8,77%
Нежилое помещение Московская область, г. Подольск, ул. Советская	3,21%
Нежилое помещение Московская область, г. Подольск, ул. Советская	87,94%
Оплата по договору подряда № 09/12/21 от 22.12.2021г.	0,02%
Размещение денежных средств на МНО, сделка № 3557281	0,002%

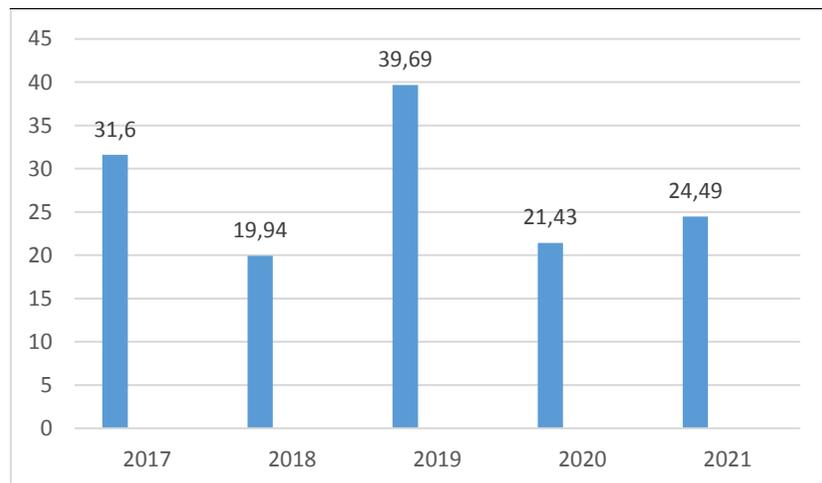
Основные инвестиционные риски

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 неправомочных 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	0,46	1,17 (-0,71)	0,64 (-0,18)
3 месяца	5,87	2,98 (+2,89)	1,62 (+4,25)
6 месяцев	8,30	5,65 (+2,65)	2,89 (+5,41)
1 год	17,62	8,8 (+8,82)	4,26 (+13,36)
3 года	76,68	16,62 (+60,06)	21,15 (+55,53)
5 лет	140,96	23,92 (+117,04)	36,45 (+104,51)

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

- Расчетная стоимость инвестиционного пая на 31.03.2022 г. **2,08** 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 157,62 млн. руб.
- Доход от управления Фондом выплачивается в соответствии с Правилами доверительного управления.
- 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:

1. дохода от продажи недвижимого имущества, составляющего Фонд;
2. сумм платежей, полученных по предварительным договорам аренды и договорам аренды недвижимого имущества;
3. процентного дохода, полученного по банковским вкладам и банковским счетам, за вычетом вознаграждений и расходов, предусмотренных разделом VIII ПДУ Фонда.

Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз¹

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	<i>От 0 % до 0%</i>
при погашении инвестиционного пая (скидка)	<i>от 0 % до 0 %</i>

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	<i>до 10 %</i>
---	----------------

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 500 000 рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
- Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 07.09.2006г. № 0603-97103681.
- Паевой инвестиционный фонд сформирован 10.12.2006г.
- Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <http://www.invmc.ru>.
- Общество с ограниченной ответственностью «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, 630049, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 260/2. Телефон (383) 207-54-23, сайт <http://www.invmc.ru>.

- Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда – Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт specdep.ru.

- Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда – Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт 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 www.cbr.ru, номер телефона 8 (800) 300-30-00.