

**Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества),  
акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)**

**Раздел I. Реквизиты паевого инвестиционного фонда**

| Полное название паевого<br>инвестиционного фонда                                | Номер правил<br>доверительного управления<br>паевым инвестиционным<br>фондом | Код по<br>Общероссийскому<br>классификатору<br>предприятий и<br>организаций (ОКПО) |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                               | 2                                                                            | 3                                                                                  |
| Закрытый паевой инвестиционный фонд<br>недвижимости "Финансы и<br>недвижимость" | 1513                                                                         | 94110829                                                                           |

**Раздел II. Параметры справки о стоимости чистых активов**

| Отчетная дата | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| 1             | 2                                                         |
| 30.12.2021    | 643-RUB                                                   |

**Раздел III. Активы**

**Подраздел 1. Денежные средства**

| Наименование показателя                                   | Код строки | Сумма на текущую<br>отчетную дату |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|
| 1                                                         | 2          | 3                                 |
| Денежные средства - всего                                 | 01         | 8 905 794,00                      |
| в том числе:                                              |            |                                   |
| на счетах в кредитных организациях - всего                | 01.01      | 8 905 794,00                      |
| в том числе:                                              |            |                                   |
| в валюте Российской Федерации                             | 01.01.01   | 8 905 794,00                      |
| в иностранной валюте                                      | 01.01.02   | 0,00                              |
| на счетах по депозиту в кредитных<br>организациях - всего | 01.02      | 0,00                              |
| в том числе:                                              |            |                                   |
| в валюте Российской Федерации                             | 01.02.01   | 0,00                              |
| в иностранной валюте                                      | 01.02.02   | 0,00                              |

**Подраздел 2. Ценные бумаги российских эмитентов (за исключением закладных)**

| Наименование показателя                                                                                                | Код строки | Сумма (стоимость) на текущую отчетную дату |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                                                                      | 2          | 3                                          |
| Ценные бумаги российских эмитентов - всего                                                                             | 02         | 0,00                                       |
| в том числе:<br>облигации российских хозяйственных обществ<br>(за исключением облигаций с ипотечным покрытием) - всего | 02.01      | 0,00                                       |
| из них:<br>биржевые облигации российских хозяйственных обществ                                                         | 02.01.01   | 0,00                                       |
| государственные ценные бумаги Российской Федерации                                                                     | 02.02      | 0,00                                       |
| государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации                                                           | 02.03      | 0,00                                       |
| муниципальные ценные бумаги                                                                                            | 02.04      | 0,00                                       |
| российские депозитарные расписки                                                                                       | 02.05      | 0,00                                       |
| инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов                                                                        | 02.06      | 0,00                                       |
| акции российских акционерных обществ - всего                                                                           | 02.07      | 0,00                                       |
| в том числе:<br>акции публичных акционерных обществ                                                                    | 02.07.01   | 0,00                                       |
| акции непубличных акционерных обществ                                                                                  | 02.07.02   | 0,00                                       |
| векселя российских хозяйственных обществ                                                                               | 02.08      | 0,00                                       |
| ипотечные ценные бумаги - всего                                                                                        | 02.09      | 0,00                                       |
| в том числе:<br>облигации с ипотечным покрытием                                                                        | 02.09.01   | 0,00                                       |
| ипотечные сертификаты участия                                                                                          | 02.09.02   | 0,00                                       |
| иные ценные бумаги                                                                                                     | 02.10      | 0,00                                       |

**Подраздел 3. Ценные бумаги иностранных эмитентов**

| Наименование показателя                                        | Код строки | Сумма (стоимость) на текущую отчетную дату |
|----------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| 1                                                              | 2          | 3                                          |
| Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего                    | 03         | 0,00                                       |
| в том числе:<br>облигации иностранных эмитентов - всего        | 03.01      | 0,00                                       |
| в том числе:<br>облигации иностранных коммерческих организаций | 03.01.01   | 0,00                                       |
| облигации иностранных государств                               | 03.01.02   | 0,00                                       |
| облигации международных финансовых организаций                 | 03.02      | 0,00                                       |
| иностраные депозитарные расписки                               | 03.03      | 0,00                                       |
| паи (акции) иностранных инвестиционных фондов                  | 03.04      | 0,00                                       |

|                                       |       |      |
|---------------------------------------|-------|------|
| акции иностранных акционерных обществ | 03.05 | 0,00 |
| иные ценные бумаги                    | 03.06 | 0,00 |

#### Подраздел 4. Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества

| Наименование показателя                                                                      | Код строки | Сумма (стоимость) на текущую отчетную дату |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                                            | 2          | 3                                          |
| Недвижимое имущество и права аренды на недвижимое имущество - всего                          | 04         | 126 861 000,00                             |
| в том числе:<br>недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации - всего | 04.01      | 126 861 000,00                             |
| из него:<br>объекты незавершенного строительства                                             | 04.01.01   | 0,00                                       |
| недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств - всего               | 04.02      | 0,00                                       |
| из него:<br>объекты незавершенного строительства                                             | 04.02.01   | 0,00                                       |
| права аренды недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации          | 04.03      | 0,00                                       |
| права аренды недвижимого имущества, находящегося на территории иностранных государств        | 04.04      | 0,00                                       |

#### Подраздел 5. Имущественные права (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)

| Наименование показателя                                                                                         | Код строки | Сумма (стоимость) на текущую отчетную дату |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                                                               | 2          | 3                                          |
| Имущественные права - всего                                                                                     | 05         | 0,00                                       |
| в том числе:<br>имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества | 05.01      | 0,00                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющее разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости | 05.02 | 0,00 |
| имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)                                                                                                                                                                                                                  | 05.03 | 0,00 |
| имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 05.04 | 0,00 |
| иные имущественные права                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 05.05 | 0,00 |

**Подраздел 6. Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными**

| Наименование показателя                                                                                     | Код строки | Сумма (стоимость)<br>на текущую отчетную дату |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                           | 2          | 3                                             |
| Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными - всего | 06         | 0,00                                          |
| в том числе:<br>денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, не удостоверенные закладными  | 06.01      | 0,00                                          |
| закладные                                                                                                   | 06.02      | 0,00                                          |

**Подраздел 7. Производные финансовые инструменты (актив)**

| Наименование показателя                             | Код строки | Стоимость на текущую отчетную дату |
|-----------------------------------------------------|------------|------------------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3                                  |
| Общая стоимость производных финансовых инструментов | 07         | 0,00                               |

**Подраздел 8. Дебиторская задолженность**

| Наименование показателя                                                                                   | Код строки | Сумма (стоимость) на текущую отчетную дату |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                                                         | 2          | 3                                          |
| Дебиторская задолженность - всего                                                                         | 08         | 3 027 563,36                               |
| в том числе:                                                                                              |            |                                            |
| средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг                                    | 08.01      | 0,00                                       |
| по сделкам                                                                                                | 08.02      | 0,00                                       |
| по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам | 08.03      | 0,00                                       |
| прочая                                                                                                    | 08.04      | 3 027 563,36                               |

**Подраздел 9. Иное имущество, не указанное в подразделах 1-8**

| Наименование показателя                                                                                                               | Код строки | Сумма (стоимость) на текущую отчетную дату |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                     | 2          | 3                                          |
| Иное имущество - всего                                                                                                                | 09         | 0,00                                       |
| в том числе:                                                                                                                          |            |                                            |
| доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью                                                          | 09.01      | 0,00                                       |
| права участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций                                                               | 09.02      | 0,00                                       |
| проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости                                                       | 09.03      | 0,00                                       |
| драгоценные металлы и требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу - всего | 09.04      | 0,00                                       |
| в том числе:                                                                                                                          |            |                                            |
| драгоценные металлы                                                                                                                   | 09.04.01   | 0,00                                       |
| требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу                               | 09.04.02   | 0,00                                       |
| художественные ценности                                                                                                               | 09.05      | 0,00                                       |
| прочее имущество                                                                                                                      | 09.06      | 0,00                                       |

**Подраздел 10. Общая стоимость активов**

| Наименование показателя | Стоимость на текущую отчетную дату |
|-------------------------|------------------------------------|
|-------------------------|------------------------------------|

|                                                                  |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1                                                                | 2              |
| Общая стоимость активов (сумма строк 01+02+03+04+05+06+07+08+09) | 138 794 357,36 |

#### Раздел IV. Обязательства

| Наименование показателя                                                                                           | Код строки | Величина на текущую отчетную дату |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|
| 1                                                                                                                 | 2          | 3                                 |
| Кредиторская задолженность - всего                                                                                | 10         | 6 144 488,81                      |
| по сделкам купли-продажи имущества                                                                                | 10.1       | 0,00                              |
| владельцам инвестиционных паев - всего                                                                            | 10.2       | 0,00                              |
| в том числе:                                                                                                      |            |                                   |
| обмен паев (акций) (перечисление денежных средств)                                                                | 10.2.1     | 0,00                              |
| обмен паев (выдача паев), обмен акций (выпуск акций)                                                              | 10.2.2     | 0,00                              |
| погашение паев (выкуп акций)                                                                                      | 10.2.3     | 0,00                              |
| выплата дохода (дивидендов)                                                                                       | 10.2.4     | 0,00                              |
| по налогам и сборам                                                                                               | 10.3       | 3 101 851,60                      |
| по вознаграждениям (комиссиям)                                                                                    | 10.4       | 210 000,00                        |
| по аренде, по охране, по услугам связи и др.                                                                      | 10.5       | 2 832 637,21                      |
| по кредитам и займам полученным - всего                                                                           | 10.6       | 0,00                              |
| в том числе:                                                                                                      |            |                                   |
| кредиты и займы полученные                                                                                        | 10.6.1     | 0,00                              |
| накопленные проценты по кредитам (займам)                                                                         | 10.6.2     | 0,00                              |
| по страхованию                                                                                                    | 10.7       | 0,00                              |
| по рекламе                                                                                                        | 10.8       | 0,00                              |
| прочая кредиторская задолженность                                                                                 | 10.9       | 0,00                              |
| Резерв на выплату вознаграждения - всего                                                                          | 11         | 346 242,63                        |
| в том числе:                                                                                                      |            |                                   |
| управляющей компании                                                                                              | 11.1       | 0,00                              |
| специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже | 11.2       | 346 242,63                        |
| Производные финансовые инструменты                                                                                | 12         | 0,00                              |
| Общая величина обязательств (сумма строк 10+11+12)                                                                | 13         | 6 490 731,44                      |

#### Раздел V. Стоимость чистых активов

| Наименование показателя                                                                                                                                                                        | Код строки | Значение показателя на текущую отчетную дату |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                              | 2          | 3                                            |
| Стоимость чистых активов (разность строк 10 и 13)                                                                                                                                              | 14         | 132 303 625,92                               |
| Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук                                                 | 15         | 100,00000                                    |
| Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (частное от деления строк 14 и 15) | 16         | 1 323 036,26                                 |

Раздел VI. Примечания

| Текущая отчетная дата | Примечание |
|-----------------------|------------|
| 1                     | 2          |
|                       |            |

Руководитель акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда) (лицо, исполняющее обязанности руководителя акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда))

И.С. Ермилов

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

П.И. Прасс

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)