

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом.

Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) по состоянию на 30 июня 2023 г.

Код формы по ОКУД 0420502
Месячная

Раздел 1. Реквизиты паевого инвестиционного фонда

Полное название паевого инвестиционного фонда	Номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом	Код по Общероссийскому классификатору предприятий и организаций (ОКПО)	ISIN инвестиционных паев биржевого паевого инвестиционного фонда
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Современный Арендный бизнес 2"	3219	05370339	

Раздел 2. Параметры справки о стоимости чистых активов

	Отчетная дата	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
	1	2
Значения	30.06.2023	643-RUB

Раздел 3.

Подраздел 1. Денежные средства

Наименование показателя	Код строки	Денежные средства - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Денежные средства – всего	01	248 661 175,19
в том числе: на счетах в кредитных организациях – всего	01.01	56 618 983,41
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.01.01	56 618 983,41
на счетах по депозиту в кредитных организациях – всего	01.02	192 042 191,78
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.02.01	192 042 191,78

Подраздел 4. Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества

Наименование показателя	Код строки	Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества, всего	04	2 444 384 000
недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации	04.01	2 444 384 000

Подраздел 8. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код строки	Дебиторская задолженность - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Дебиторская задолженность – всего	08	25 587 799,38
прочая	08.04	25 587 799,38

Подраздел 10. Общая стоимость активов

	Общая стоимость активов - Сумма на текущую отчетную дату
	1
Значение	2 718 632 974,57

Раздел 4. Обязательства.

Наименование показателя	Код строки	Обязательства - Величина на текущую отчетную дату
		1
Кредиторская задолженность, всего	10	136 650 436,43
владельцам инвестиционных паев	10.2	59 486 039,7
погашение паев (выкуп акций)	10.2.3	1 118 566,32
выплата дохода (дивидендов)	10.2.4	58 367 473,38
по налогам и сборам	10.3	23 651 064,98
по вознаграждениям (комиссиям)	10.4	4 030 916,64
по аренде, по охране, по услугам связи	10.5	318 000
прочая кредиторская задолженность	10.9	49 164 415,11
Резерв на выплату вознаграждения, всего	11	3 869 562,3
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и на оплату услуг бирже	11.02	3 869 562,3
Общая величина обязательств	13	140 519 998,73

Раздел 5. Стоимость чистых активов

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя на текущую отчетную дату
		1
Стоимость чистых активов	14	2 578 112 975,84
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	15	9 545,54399
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда)	16	270 085,5

Расшифровки активов и обязательств, принятых к расчету стоимости чистых активов

Расшифровки раздела 3 «Активы».

Подраздел 1. Денежные средства

1.1. Денежные средства на счетах в кредитных организациях

Наименование кредитной организации	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	TIN	Порядковый номер филиала кредитной организации	Код валюты	Вид банковского счета	Сумма денежных средств	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Публичное акционерное общество "Сбербанк России"	1027700132195		1948	643-RUB	Расчетный	49 978 100,07	Рыночные котировки (уровень 1)	
Публичное акционерное общество "Сбербанк России"	1027700132195		1948	643-RUB	Расчетный	6 640 883,34	Рыночные котировки (уровень 1)	
х	х	х	х	х	х	56 618 983,41	х	х

1.2. Денежные средства на счетах по депозиту в кредитных организациях

Наименование кредитной организации	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	TIN	Порядковый номер филиала кредитной организации	Код валюты	Субординированный депозит	Дата возврата денежных средств	Сумма денежных средств	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)	1027739609391		80	643-RUB	Нет	08.08.2023 0:00:00	172 000 000	Рыночные котировки (уровень 1)	
"Газпромбанк" (Акционерное общество)	1027700167110			643-RUB	Нет	18.07.2023 0:00:00	20 042 191,78	Рыночные котировки (уровень 1)	
х	х	х	х	х	х	х	192 042 191,78	х	х

Подраздел 4. Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества

4.1. Недвижимое имущество

Кадастровый (условный) номер объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Код страны	Адрес (местоположение) объекта	Недвижимое имущество - Стоимость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

50:31:0000000:14918	Здания	нежилое	643	Российская Федерация, Московская область, городское поселение Чехов, город Чехов, Московская улица	1 773 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	
50:31:0000000:18255	Здания	нежилое	643	Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, городское поселение Чехов, город Чехов, Московская улица, владение 96	2 408 122 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	
50:31:0040402:66	Земельный участок	земли населенных пунктов	643	Российская Федерация, Московская область, город Чехов, Московская улица, строение 96	33 693 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	
50:31:0040412:232	Прочая недвижимость	нежилое	643	Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, городское поселение Чехов, город Чехов, Московская улица, дом 96,	796 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	

Кадастровый (условный) номер объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Код страны	Адрес (местоположение) объекта	Недвижимое имущество - Стоимость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
x	x	x	x	x	2 444 384 000	x	x

Подраздел 8. Дебиторская задолженность

8.2. Дебиторская задолженность (должник – юридическое лицо)

Вид (описание) задолженности	Код валюты задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата окончания срока погашения задолженности	Наименование должника	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) должника	TIN должника	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) должника	Адрес должника	Код страны	Дебиторская задолженность (по справедливой стоимости) - сумма	Дебиторская задолженность (по документу-основанию) - сумма	Уровень иерархии и справедливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Код ISIN ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Арендные платежи	643-RUB	договор аренды № 75/16 от 01.09.2016	31.07.2023	Закрытое акционерное общество "ВИКИНГ-ЛЮКСОР"	2128030147		1022101141424	Российская Федерация, 428003, ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА - ЧУВАШИЯ, Г. ЧЕБОКСАРЫ, ПР-КТ ЛЕНИНА, Д.23	643	755 257,9	782 168,36	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)							
Переменная аренда	643-RUB	договор аренды № НЕД-0223/18 от 20.12.2018	05.07.2023	Общество с ограниченной ответственностью "МВМ"	7707548740		1057746840095	Российская Федерация, 105066, Г.Москва, УЛ. НИЖНЯЯ КРАСНОСЕЛЬСКАЯ, Д. 40/12, К. 20, ЭТ 5 ПОМ II КОМ 3	643	342 182,4	342 516,33	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)							

Промежуточное начисление аренды	643-RUB	Договор № НЕД-002/2/18 от 01.03.2018г.	31.07.2023	Общество с ограниченной ответственностью "Альто Пропертис"	7730181151		1157746765110	Российская Федерация, 119330, МОСКВА ГОРОД, ПР-КТ МИЧУРИНСКИЙ, Д. 6, К. 3, Э 2 ПОМ ХХIIIАЧП1 КОМ 9	643	314 528,02	314 528,02	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
Промежуточное начисление аренды	643-RUB	договор № НЕД-002/3/18 от 01.03.2018	31.07.2023	Общество с ограниченной ответственностью "Альто Пропертис"	7730181151		1157746765110	Российская Федерация, 119330, МОСКВА ГОРОД, ПР-КТ МИЧУРИНСКИЙ, Д. 6, К. 3, Э 2 ПОМ ХХIIIАЧП1 КОМ 9	643	287 467,63	287 467,63	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						

Вид (описание) задолженности	Код валюты задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата окончания срока погашения задолженности	Наименование должника	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) должника	TIN должника	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) должника	Адрес должника	Код страны	Дебиторская задолженность (по справедливой стоимости) - сумма	Дебиторская задолженность (по документу-основанию) - сумма	Уровень иерархии и справедливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Код ISIN ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Расчеты по авансам выданным	643-RUB	Договор № НЕД-014/17 от 20.11.2017г.		Общество с ограниченной ответственностью "Альто Пропертис"	7730181151		1157746765110	Российская Федерация, 119330, МОСКВА ГОРОД, ПР-КТ МИЧУРИНСКИЙ, Д. 6, К. 3, Э 2 ПОМ ХХІІІАЧП1 КОМ 9	643	9 795 268,8	9 795 268,8	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
Расчеты по авансам выданным	643-RUB	Договор 50100002001233 от 18.12.2017г.		Акционерное общество "Мосэнергосбыт"	7736520080		1057746557329	Российская Федерация, 117312, Г.Москва, УЛ. ВАВИЛОВ А, Д.9	643	5 239 166	5 239 166	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
НДС по авансам и предоплатам	643-RUB	договор аренды № 64 от 12.07.2011	31.07.2023	МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КРУПНЕЙШИМ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКАМ № 9	7842338361		5067847117300	Российская Федерация, 107061, Г.Москва, УЛ. 2-Я ПУГАЧЕВСКАЯ, Д. 6Б, СТР. 1	643	588 418,1	588 418,1	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						

Расчеты по авансам выданным	643-RUB	Договор аренды №НЕД-0222/22 от 28.12.2022		Общество с ограниченной ответственностью "АБТ"	9702041533		1227700150402	Российская Федерация, 129090, Г.Москва, ВН. ТЕР.Г МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МЕЩАНСКИЙ, ПР-КТ. ОЛИМПИЙСКИЙ, Д. 14, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ. II, КОМ. 7	643	1 440 681,85	1 440 681,85	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)							
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	18 762 970,7	18 790 215,09	x	x	x	x	x	x	x	x

Расшифровки раздела 4 «Обязательства»

Подраздел 1. Кредиторская задолженность (кредитор – физическое лицо)

Вид (описание) задолженности	Код валюты задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата окончания срока погашения задолженности	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) кредитора	Сведения о документе, удостоверяющем личность кредитора	Обязательства (по справедливой стоимости) - сумма	Кредиторская задолженность (по документу-основанию) - сумма	Код страны	Категория кредиторской задолженности	Уровень иерархии справедливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Код ISIN ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Расчеты по выплате дохода от ДУ ЗПИФ за 2-ой квартал 2023 г.	643-RUB	Правила доверительного управления	21.08.2023	Персональные данные не раскрываются в соответствии со ст.7 ФЗ "О персональных данных"	Персональные данные не раскрываются в соответствии со ст.7 ФЗ "О персональных данных"	3 086 500,84	3 086 500,84	643	владельца м инвестиционных паев (акций)							
Расчеты по выплате дохода от ДУ ЗПИФ за 2-ой квартал 2023 г.	643-RUB	Правила доверительного управления	21.08.2023	Персональные данные не раскрываются в соответствии со ст.7 ФЗ "О персональных данных"	Персональные данные не раскрываются в соответствии со ст.7 ФЗ "О персональных данных"	2 160 550,57	2 160 550,57	643	владельца м инвестиционных паев (акций)							
Расчеты по выплате дохода от ДУ ЗПИФ за 2-ой квартал 2023 г.	643-RUB	Правила доверительного управления	21.08.2023	Персональные данные не раскрываются в соответствии со ст.7 ФЗ "О персональных данных"	Персональные данные не раскрываются в соответствии со ст.7 ФЗ "О персональных данных"	1 851 900,49	1 851 900,49	643	владельца м инвестиционных паев (акций)							

х	х	х	х	х	х	7 098 951,9	7 098 951,9	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
---	---	---	---	---	---	-------------	-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Подраздел 2. Кредиторская задолженность (кредитор – юридическое лицо)

Вид (описание) задолженности	Код валюты задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата окончания срока погашения задолженности	Наименование кредитора	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) кредитора	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) кредитора	TIN кредитора	Адрес кредитора	Код страны	Обязательства (по справедливой стоимости) - сумма	Кредиторская задолженность (по документу-основанию) - сумма	Категория кредитной задолженности	Уровень иерархии и справедливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Код ISIN ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Расчеты по налогу на имущество	643-RUB	Налоговый кодекс РФ/Договор	28.07.2023	Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Московской области	1045019800011	5043024703		Российская Федерация, 142203, Московская область, Г. СЕРПУХОВ, УЛ. ДЖОНАРИДА, Д. 7	643	10 233 727	10 233 727	по налогам и сборам	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
Расчеты по обеспечению	643-RUB	договор аренды № НЕД-0026/19 от 02.06.2019		Общество с ограниченной ответственностью "КАРИ"	1117746491500	7702764909		Российская Федерация, 107140, Г.Москва, УЛ. РУСАКОВСКАЯ, Д.13	643	1 453 500	1 453 500	прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						

Вид (описание) задолженности	Код валюты задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата окончания срока погашения задолженности	Наименование кредитора	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) кредитора	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) кредитора	TIN кредитора	Адрес кредитора	Код страны	Обязательства (по справедливой стоимости) - сумма	Кредиторская задолженность (по документу-основанию) - сумма	Категория кредитной задолженности	Уровень иерархии и справедливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Код ISIN ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Расчеты по обеспечению	643-RUB	договор аренды НЕД-0025/19 от 01.05.2019		Общество с ограниченной ответственностью "КАРИ"	1117746491500	7702764909		Российская Федерация, 107140, Г.Москва, УЛ. РУСАКОВСКАЯ, Д.13	643	1 382 110,2	1 382 110,2	прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
Расчеты с Управляющей компанией	643-RUB	Правила доверительного управления №3219 от 29.09.2016	31.07.2023	Акционерное общество "Управляющая компания "Первая"	1027739007570	7710183778		Российская Федерация, 123112, Г.Москва, ВН.ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НАБ. ПРЕСНЕНСКАЯ, Д. 12, ЭТАЖ 40	643	3 901 868,94	3 901 868,94	по вознаграждениям (комиссиям)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
Расчеты по обеспечению	643-RUB	договор аренды № 36/13 от 23.04.2013		Общество с ограниченной ответственностью "СПОРТ МАСТЕР"	1057747320278	7728551528		Российская Федерация, 117437, Г.Москва, УЛ. МИКЛУХ О-МАКЛАЯ, Д.18, КОМН. 102	643	1 521 193,82	1 521 193,82	прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						

Расчеты по авансам полученным база	643-RUB	договор аренды № 64 от 12.07.2011		Общество с ограниченной ответственностью "Алькор и Ко"	1027739498324	7729265128		Российская Федерация, 119261, Г.Москва, ПР-КТ ЛЕНИНСКИЙ, Д.72/2	643	1 700 000,07	1 700 000,07	прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
Расчеты по обеспечению	643-RUB	договор аренды № 64 от 12.07.2011		Общество с ограниченной ответственностью "Алькор и Ко"	1027739498324	7729265128		Российская Федерация, 119261, Г.Москва, ПР-КТ ЛЕНИНСКИЙ, Д.72/2	643	2 000 000	2 000 000	прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						

Пояснительные примечания к справке о стоимости чистых активов.

Сведения о лице, подписавшем отчетность (уполномоченное лицо специализированного депозитария)

Фамилия, имя, отчество уполномоченного лица специализированного депозитария, подписавшего отчетность	Полное наименование специализированного депозитария	ИНН специализированного депозитария	ОГРН специализированного депозитария
1	2	3	4
Прасс Павел Игоревич	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ "ИНФИНИТУМ"	7705380065	1027739039283

Фамилия, имя, отчество руководителя управляющей компании (лица, исполняющего обязанности руководителя управляющей компании), подписывающего отчетность

Бершадский Андрей Вячеславович

(инициалы, фамилия)

Сопроводительная информация к отчетности.

Раздел V. Реквизиты отчитывающейся организации (управляющая компания инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов)

Полное фирменное наименование управляющей компании	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) управляющей компании	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) управляющей компании	Номер лицензии управляющей компании	Дата предоставления лицензии управляющей компании	Фактический адрес
1	2	3	4	5	6
Акционерное общество "Управляющая компания "Первая"	7710183778	1027739007570	21-000-1-00010	12.09.1996 0:00:00	Российская Федерация, 123112, Москва, наб.Пресненская, 12, этаж 40