

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.

Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) за 31.08.2024 - 30.09.2024

Код формы по ОКУД 0420503
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 отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

| | Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|---------------------|------------------|---|
| | 1 | 2 |
| Значение показателя | Сентябрь 2024 г. | 643-RUB |

Раздел 3. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) (обособленное представление сведений, позволяющих идентифицировать операцию, а также имущество, являющееся предметом операции, в результате которой стоимость имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд), приросла (уменьшилась) на 5 процентов и более на дату совершения операции)

| Наименование показателя | Код строки | Значение показателя за отчетный период |
|--|------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных) | 01.01 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с ценными бумагами иностранных эмитентов | 01.02 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества | 01.03 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов) | 01.04 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным закладными | 01.05 | X |

| | | |
|--|-------|---|
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с долями в уставном капитале российских обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставном капитале иностранных коммерческих организаций | 01.06 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с проектной документацией | 01.07 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу | 01.08 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с художественными ценностями | 01.09 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с иным имуществом | 01.10 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с дебиторской задолженностью | 01.11 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях | 01.12 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости ценных бумаг российских эмитентов (за исключением залладных) | 02.01 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости в результате изменения справедливой стоимости ценных бумаг иностранных эмитентов | 02.02 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости в результате изменения справедливой стоимости недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества | 02.03 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов) | 02.04 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным залладными | 02.05 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости долей в уставном капитале российских обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставном капитале иностранных коммерческих организаций | 02.06 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости проектной документации | 02.07 | X |

| | | |
|--|-------|---|
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу | 02.08 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости художественных ценностей | 02.09 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости иного имущества | 02.10 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости дебиторской задолженности | 02.11 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях | 02.12 | X |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту) | 03.01 | X |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - процентный доход по облигациям | 03.02 | X |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - дивиденды по акциям акционерных обществ | 03.03 | X |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов | 03.04 | X |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностранных коммерческих организаций) | 03.05 | X |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду) | 03.06 | X |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда | 03.07 | X |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - иные доходы по имуществу | 03.08 | X |
| Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда | 04 | X |
| Сумма начисленных вознаграждений - управляющей компании | 05.01 | X |
| Сумма начисленных вознаграждений - специализированному депозитарию | 05.02 | X |

| | | |
|--|-------|---|
| Сумма начисленных вознаграждений - лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев) | 05.03 | X |
| Сумма начисленных вознаграждений - аудиторской организации | 05.04 | X |
| Сумма начисленных вознаграждений - вознаграждение оценщику | 05.05 | X |
| Сумма начисленных вознаграждений - оплата услуг биржи | 05.06 | X |
| Сумма начисленных расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (составляющим паевой инвестиционный фонд) | 06 | X |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда) | 07 | X |
| Прочие доходы | 08 | X |
| Прочие расходы | 09 | X |
| Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) | 10 | X |
| Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) | 11 | X |
| Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда | 12 | X |
| Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов | 13 | X |

Раздел 3. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)

| Наименование показателя | Код строки | Значение показателя за отчетный период |
|---|------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате сделок с имуществом | 01 | |
| в том числе в результате сделок: с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением залоговых) | 01.01 | |
| с ценными бумагами иностранных эмитентов | 01.02 | |
| с недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества | 01.03 | |
| с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов) | 01.04 | |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным залоговыми | 01.05 | |

| | | |
|---|-----------|----------------------|
| с долями в уставном капитале российских обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставном капитале иностранных коммерческих организаций | 01.06 | |
| с проектной документацией | 01.07 | |
| с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу | 01.08 | |
| с художественными ценностями | 01.09 | |
| с иным имуществом | 01.10 | |
| с дебиторской задолженностью | 01.11 | |
| с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях | 01.12 | |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества | 02 | 1 693 355,08 |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости: ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных) | 02.01 | |
| в результате изменения справедливой стоимости ценных бумаг иностранных эмитентов | 02.02 | |
| в результате изменения справедливой стоимости недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества | 02.03 | |
| в результате изменения справедливой стоимости имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов) | 02.04 | |
| в результате изменения справедливой стоимости денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным закладными | 02.05 | |
| в результате изменения справедливой стоимости долей в уставном капитале российских обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставном капитале иностранных коммерческих организаций | 02.06 | |
| в результате изменения справедливой стоимости проектной документации | 02.07 | |
| в результате изменения справедливой стоимости драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу | 02.08 | |
| в результате изменения справедливой стоимости художественных ценностей | 02.09 | |
| в результате изменения справедливой стоимости иного имущества | 02.10 | |
| в результате изменения справедливой стоимости дебиторской задолженности | 02.11 | 1 050 568,19 |
| в результате изменения справедливой стоимости денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях | 02.12 | 642 786,89 |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд), – всего | 03 | 40 306 568,63 |
| в том числе: процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту) | 03.01 | 2 590 000 |
| процентный доход по облигациям | 03.02 | |
| дивиденды по акциям акционерных обществ | 03.03 | |
| доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов | 03.04 | |
| распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраных коммерческих организаций) | 03.05 | |
| доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду) | 03.06 | 37 716 568,63 |
| платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда | 03.07 | |
| иные доходы по имуществу | 03.08 | |

| | | |
|--|-----------|---------------------|
| Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда | 04 | |
| Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и оплата услуг биржи, всего | 05 | 3 731 182,18 |
| управляющей компании | 05.01 | 3 611 275,4 |
| специализированному депозитарию | 05.02 | 95 518,96 |
| лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев) | 05.03 | 24 387,82 |
| аудиторской организации | 05.04 | |
| оценщику | 05.05 | |
| оплата услуг биржи | 05.06 | |
| Сумма начисленных расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (составляющим паевой инвестиционный фонд) | 06 | 24 251 515,61 |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда) | 07 | 49 812 868,98 |
| Прочие доходы | 08 | 3 779 182,18 |
| Прочие расходы | 09 | 5 472 770,64 |
| Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) | 10 | |
| Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) | 11 | |
| Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда | 12 | |
| Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов | 13 | |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) | 14 | -37 489 231,52 |

Раздел 3. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд). Суммы начисленных расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (составляющим паевой инвестиционный фонд), размер которых составляет 5 процентов и более от общей суммы расходов

| Виды расходов, размер которых составляет 5 процентов и более от общей суммы расходов | Сумма начисленных расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (составляющим паевой инвестиционный фонд) |
|---|--|
| | 1 |
| Расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом | 10 279 526 |
| Расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии | 13 888 330,8 |

Раздел 4. Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам репо

| Наименование показателя | Код строки | Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска | Код ISIN ценной бумаги | Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда (покупка) | Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда (продажа) |
|---|------------|---|------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Ценные бумаги российских эмитентов - всего | 1 | X | X | | |
| в том числе: акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг | 1.01 | X | X | | |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг | 1.02 | X | X | | |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг | 1.03 | X | X | | |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг | 1.04 | X | X | | |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг | 1.05 | X | X | | |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг | 1.06 | X | X | | |
| векселя | 1.07 | X | X | | |
| ипотечные сертификаты | 1.08 | X | X | | |
| деPOSITные сертификаты | 1.09 | X | X | | |
| закладные | 1.10 | X | X | | |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11 | X | X | | |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, - всего | 2 | X | X | | |

Раздел 4. Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам репо (информация об эмитенте)

| Наименование эмитента ценной бумаги | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | TIN | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) |
|-------------------------------------|---|-----|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

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

| Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) уполномоченного лица специализированного депозитария, подписавшего отчетность | Полное наименование специализированного депозитария | ИНН специализированного депозитария | ОГРН специализированного депозитария |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Бурганов Вадим Газинурович | 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 | Российская Федерация, 123112, Москва, наб.Пресненская, 12, этаж 40 |