

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 Октябрь 2024 г.

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 | Октябрь 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 залковых)   | 02.01 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02 | X |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества 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 залковыми  | 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        | -1 690 626,65        |
| 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     | 120 843,29           |
| в результате изменения справедливой стоимости денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12     | -1 811 469,94        |
| <b>Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд), – всего</b>  | <b>03</b> | <b>41 508 720,05</b> |
| в том числе: процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)   | 03.01     | 5 357 080,87         |
| 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     | 36 151 639,18        |
| 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        |                     |
| <b>Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и оплата услуг биржи, всего</b> | <b>05</b> | <b>4 016 769,32</b> |
| управляющей компании   | 05.01     | 3 898 705,76        |
| специализированному депозитарию  | 05.02     | 94 050,63           |
| лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев)   | 05.03     | 24 012,93           |
| 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        | 14 635 310,48       |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)  | 07        |                     |
| Прочие доходы  | 08        | 4 121 867,32        |
| Прочие расходы   | 09        | 4 789 838,51        |
| 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        | 20 498 042,41       |

**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  |
| иные расходы  | 991 672,29   |
| 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 | 13 039 601,18  |

**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  |
| <b>Ценные бумаги российских эмитентов - всего</b>   | <b>1</b>   | <b>X</b>  | <b>X</b>               |  |  |
| 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                      |  |  |
| <b>Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, - всего</b>                          | <b>2</b>   | <b>X</b>  | <b>X</b>               |  |  |

#### 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                                    |
| 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  | Российская Федерация, 123112, Москва, наб.Пресненская, 12, этаж 40 |