

# 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 инвестиционного фонда	Номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом	Код по Общероссийскому классификатору предприятий и организаций (ОКПО)	Международный идентификационный код ценной бумаги (International Security Identification Number, ISIN) инвестиционных паев биржевого паевого инвестиционного фонда
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Финансы и недвижимость"	1513	94110829	

## Раздел II. Параметры справки о стоимости чистых активов

Отчетная дата	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
2025.12.30	

## Раздел III. Активы

### Подраздел 1. Денежные средства

Наименование показателя	Код строки	Денежные средства - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Денежные средства - всего	01	8 380 864,40
в том числе: на счетах в кредитных организациях - всего	01.01	8 380 864,40
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.01.01	8 380 864,40
в иностранной валюте	01.01.02	0,00
на счетах по депозиту в кредитных 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
переданные операторам инвестиционных платформ - всего	01.03	0,00
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.03.01	0,00
в иностранной валюте	01.03.02	0,00

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

Наименование показателя	Код строки	Ценные бумаги российских эмитентов - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Ценные бумаги российских эмитентов - всего	02	0,00
облигации российских хозяйственных обществ (за исключением облигаций с ипотечным покрытием) - всего	02.01	0,00
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
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
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	Ценные бумаги иностранных эмитентов - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего	03	0,00
облигации иностранных эмитентов - всего	03.01	0,00
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
иностранные 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	Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества, всего	04	296 260 000,00
недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации	04.01	296 260 000,00
из него: объекты незавершенного строительства	04.01.01	0,00
недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств	04.02	0,00
из него: 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	Имущественные права - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Имущественные права, всего	05	0,00
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 (создания), возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный для целей строительства объекта недвижимости, и (или) которое имеет 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 на выделенных для целей их строительства (создания) земельных участках, которые (права аренды которых) составляют 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 кредитному договору (договору займа), в том числе по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, а также иному обеспечиваемому ипотекой обязательству**

Наименование показателя	Код строки	Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные залоговыми - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Денежные требования по кредитному договору (договору займа), в том числе по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, а также иному обеспечиваемому ипотекой обязательству, всего	06	0,00
Денежные требования по кредитному договору (договору займа) (за исключением кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой)	06.01	0,00
Денежные требования по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, а также иному обеспечиваемому ипотекой обязательству, в том числе удостоверенному залогом	06.02	0,00

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

Наименование показателя	Код строки	Справедливая стоимость производного финансового инструмента - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Общая стоимость производных финансовых инструментов	07	0,00

#### Подраздел 8. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код строки	Дебиторская задолженность - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Дебиторская задолженность - всего	08	6 251 537,63
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	31 831,51
прочая	08.04	6 219 706,12

#### Подраздел 9. Имущество, не указанное в подразделах 1-8

Наименование показателя	Код строки	Иное имущество - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Иное имущество, всего	09	0,00
доли в уставном капитале российских обществ с ограниченной ответственностью	09.01	0,00
права участия в уставном капитале 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	09.04	0,00
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	Общая стоимость активов - Сумма на текущую отчетную дату
	1
Общая стоимость активов (сумма строк 01+02+03+04+05+06+07+08+09)	310 892 402,03

#### Раздел IV. Обязательства

Наименование показателя	Код строки	Обязательства - Величина на текущую отчетную дату
		1
Кредиторская задолженность, всего	10	24 385 215,30
по сделкам купли-продажи имущества	10.1	0,00
владельцам инвестиционных паев	10.2	6 500 000,00
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	6 500 000,00
по налогам и сборам	10.3	6 330 505,32
по вознаграждениям (комиссиям)	10.4	540 116,02
по аренде, по охране, по услугам связи	10.5	0,00
по кредитам и займам полученным	10.6	0,00
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	11 014 593,96
Резерв на выплату вознаграждения, всего	11	578 055,09
управляющей компании	11.1	0,00
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и на оплату услуг бирже	11.2	578 055,09
Производные финансовые инструменты	12	0,00
Общая величина обязательств	13	24 963 270,39

#### Раздел V. Стоимость чистых активов

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя на текущую отчетную дату
		1
Стоимость чистых активов	14	285 929 131,64
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	15	100,00000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда)	16	2 859 291,32

#### Раздел VI. Примечания

Идентификатор строки	Примечание
	1





Номер строки	Наименование инвестиционного фонда	Код страны	TIN	Вид ценных бумаг инвестиционного фонда	Наименование лица, выдавшего паи (выпуск акций) (если выдачу паев (выпуск акций) не осуществляет инвестиционный фонд)	Международный идентификационный код ценных бумаг (International Security Identification Number, ISIN)	Международный код классификации финансовых инструментов (Classification of Financial Instruments, CFI) ценных бумаги	Код валюты	Паи (акции) иностранных инвестиционных фондов - Количество в составе активов	Паи (акции) иностранных инвестиционных фондов - Стоимость актива	Наименование биржи	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Итого	x	x	x	x	x	x	x	0.00	x	x	x	x	

### 3.6. Акции иностранных акционерных обществ

Номер строки	Наименование эмитента ценных бумаг	Код страны	TIN	Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Международный идентификационный код ценных бумаг (International Security Identification Number, ISIN)	Международный код классификации финансовых инструментов (Classification of Financial Instruments, CFI) ценных бумаг	Код валюты номинала ценных бумаг	Акции иностранных акционерных обществ - Количество в составе активов	Акции иностранных акционерных обществ - Стоимость актива	Наименование биржи	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Итого	x	x	x	x	x	x	x	0.00	x	x	x	x

### 3.7. Ценные бумаги иностранных эмитентов, не указанные в таблицах пунктов 3.1-3.6

Номер строки	Сведения, позволяющие установить ценные бумаги	Международный код классификации финансовых инструментов (Classification of Financial Instruments, CFI) ценных бумаг	Наименование эмитента ценных бумаг (лица, обязанного по ценной бумаге)	TIN эмитента ценных бумаг (лица, обязанного по ценной бумаге)	Код страны	Код валюты	Иные ценные бумаги - Количество в составе активов	Иные ценные бумаги - Стоимость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Итого	x	x	x	x	x	x	x	0.00	x	x

### 3.8. Информация об организациях, осуществляющих учет и (или) хранение ценных бумаг (только для отражения информации по иностранным ценным бумагам)

Информация об организациях, осуществляющих учет и хранение ценных бумаг

Номер строки	Полное наименование	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	TIN	Количество ценных бумаг
1	2	3	4	

Информация об организациях, осуществляющих учет ценных бумаг

Номер строки	Полное наименование	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	TIN	Количество ценных бумаг
1	2	3	4	

Информация об организациях, осуществляющих хранение ценных бумаг

Номер строки	Полное наименование	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	TIN	Количество ценных бумаг
1	2	3	4	

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

### 4.1. Недвижимое имущество

Номер строки	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	
1	77:02:0021005:1023	Здание	Нежилое	643	127521, Москва г. Анненский проезд, домовладение № 7, строение 2	11 730 000,00	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-
2	77:02:0021010:3466	Помещение	Нежилое для общественного питания	643	127521, г.Москва, Анненский проезд, домовл.7 стр.1	284 530 000,00	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-

### 4.2. Право аренды недвижимого имущества

#### 4.2.1. Право аренды недвижимого имущества (арендодатель - физическое лицо)

Номер строки	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) арендодателя	Сведения о документе, удостоверяющем личность	Кадастровый (условный) номер объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Код страны	Адрес (местоположение) объекта	Дата окончания срока аренды	Право аренды недвижимого имущества (арендодатель - физическое лицо) - Стоимость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	0.00	x	x

#### 4.2.2. Право аренды недвижимого имущества (арендодатель - юридическое лицо)

Номер строки	Наименование арендодателя	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	TIN	Адрес арендодателя	Кадастровый (условный) номер объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Код страны	Адрес (местоположение) объекта	Дата окончания срока аренды	Право аренды недвижимого имущества (арендодатель - юридическое лицо) - Стоимость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	1037739510423	-	123112, Российская Федерация, Г.МОСКВА, ПР-Д 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, д. 21, СТР. 1	77:02:0021005:40	Земельный участок		643	127521, Москва г. Анненский проезд, дом № 2а	2039.01.15	0.00	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-

## 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)

### 5.1. Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества



Номер строки	Наименование производного финансового инструмента	Открытая позиция	Код валюты	Количество договоров (контрактов)	Уровень иерархии справедливой стоимости	Справедливая стоимость производного финансового инструмента	Вид базисного актива	Наименование вида иного базисного актива	Идентификатор базисного актива	Международный идентификационный код ценной бумаги (International Security Identification Number, ISIN)	Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Наименование ценной бумаги (лица, обязанного по ценной бумаге)	Наименование биржевого товара, индекса, процентной ставки или иностранной валюты	Идентификатор эмитента	Количество единиц базисного актива	Рыночная стоимость базисного актива на отчетную дату	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Итого	x	x	x	x	0,00	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

#### Подраздел 8. Дебиторская задолженность

##### 8.1. Дебиторская задолженность (должник - физическое лицо)

Номер строки	Вид (описание) задолженности	Код валюты задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата окончания срока погашения задолженности	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) должника	Код страны	Сведения о документе, удостоверяющем личность должника	Дебиторская задолженность (по справедливой стоимости) - сумма	Дебиторская задолженность (по документу-основанию) - сумма	Уровень иерархии справедливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Международный идентификационный код ценной бумаги (International Security Identification Number, ISIN)	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Итого	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	x	x	x	x	x	x	

##### 8.2. Дебиторская задолженность (должник - юридическое лицо)

Номер строки	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 справедливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Международный идентификационный код ценной бумаги (International Security Identification Number, ISIN)	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1	Расчеты по аренде полученной	643-RUB	М-02-62569 от 12.08.2024г.	2026.03.31	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРДОСТНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	7705031674	-	1037739510423	123112, Российская Федерация, г.МОСКВА, ПР-Д 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, д. 21, стр. 1	643	387 325,55	387 325,55	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
2	Расчеты по сдаче недвижимости в аренду(П)	643-RUB	Договор аренды №А-24/19 от 31.12.2018г.	2026.01.05	Акционерное общество "БНС ГРУП"	7702680310	-	1087746873232	105082, Российская Федерация, Москва г. Бакунинская ул. дом № 73, стр. 2, этаж пом. 1, комн. 1,14-2-12, 12A,13-30	643	308 924,75	308 924,75	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
3	Расчеты по сдаче недвижимости в аренду	643-RUB	Договор аренды №А-57/23 от 07.02.2023г.	2025.12.05	ИП Осман Юссев Ванси	772965197838	-	320774600507466	107023, Российская Федерация, Москва г. Суворовская ул. дом № 10, кв. 64	643	127 714,44	164 350,00	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
4	Расчеты по сдаче недвижимости в аренду	643-RUB	Договор аренды №А-04/19 от 01.11.2018г.	2026.01.05	Общество с ограниченной ответственностью "Кофе МАДЕО"	5027087544	-	1035005019004	115230, Российская Федерация, МОСКВА г. ПР-Д ХЛЕБОЗАВОДСКИЙ, д. 7, стр. 9, ПОНЕДѢЛѢХ XIV КОМН 10П ЭТАЖ 7	643	114 549,38	114 549,38	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
5	Расчеты по сдаче недвижимости в аренду(П)	643-RUB	Договор аренды №А-06/19 от 31.12.2018г.	2026.01.05	Общество с ограниченной ответственностью "ФармГлак"	7720519561	-	1057746440510	127521, Российская Федерация, Москва г. Анненский проезд, домовладение № 7, строение 1	643	73 800,72	73 800,72	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
6	Расчеты по сдаче недвижимости в аренду	643-RUB	Договор аренды №А-04/11/25 от 28.07.2025	2025.12.05	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИМПЛА"	7715487931	-	1157746484433	127106, Российская Федерация, г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СОКОЛНО, ПРОЕЗД ГОСТИНИЧНЫЙ, д. 8, к. 1, ПОМЕЩ. 506	643	292 321,92	438 240,96	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
7	Расчеты по сдаче недвижимости в аренду	643-RUB	Договор аренды №А-03/19 от 01.11.2018г.	2025.12.05	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМАРТ СИСТЕМ СЕРВИС"	7716666605	-	1107746495856	127521, Российская Федерация, Москва г. ВН.ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНСКАЯ РОЩА, ПРОЕЗД АННЕНСКИЙ ДВЛД. 7, СТР.1	643	94 304,09	336 987,66	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
8	Расчеты по сдаче недвижимости в аренду	643-RUB	Договор аренды №А-37/20 от 01.09.2020г.	2026.01.05	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Языков-Групп"	7702827933	-	5137746153980	129110, Российская Федерация, г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МЕШАНСКИЙ, ПЕР БАННЫЙ, д. 3, этаж 1, помещ. XXVI, ком. 8	643	238 864,05	234 931,91	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
9	Расчеты по авансам выданным	643-RUB	Договор электроснабжения №49251461 от 13.05.2010 г.	2025.12.31	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"	7736520080	-	1057746557329	117312, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, г.МОСКВА, УЛ. ВАВИЛОВА, Д.9	643	1 315 496,09	1 315 496,09	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
10	Расчеты по авансам выданным	643-RUB	Договор транспортировки газа №212/17/2217 от 25.10.2021	2025.12.31	Акционерное Общество "МОСГАЗ"	7709919968	-	1127747295686	105120, Российская Федерация, Москва г. Музыкальный, д. 101, корпус 1	643	119 362,91	119 362,91	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
11	Расчеты по авансам выданным	643-RUB	Договор поставки газа №32-4-123/23 от 01.11.2022	2025.12.31	Общество с ограниченной ответственностью "Газпром межрегионгаз Москва"	5009033419	-	1035002001594	108814, Российская Федерация, Москва г. ВН.ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОММУНАРКА, Газопровод п.д. № 101, корпус 10	643	1 511 116,48	1 511 116,48	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	
12	Расчеты по авансам выданным	643-RUB	Договор №23015П-1 от 25.06.2024	2025.12.31	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТНЫЕ СИСТЕМЫ"	7725691372	-	1107746244924	11123, Российская Федерация, Москва г. ВН.ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПЕРОВО, ШЭНГУЗИАСТОВ, д.56	643	240 001,00	240 001,00	Модель оценки, использующая значительный объем ненебходимых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	

13	НДС по авансам и предоплатам	643-RUB	Договор аренды №А-04/19 от 01.11.2018г.	2039.01.15	Общество с ограниченной ответственностью "Кофе МАДЕО"	5027087544	-	1035005019004	115230,Российская Федерация, МОСКВА г., ПР-Д ХЛЕБОЗАВОДСКИЙ, д. 7, СТР. 9, ПОМЕЩ. XIV КОМН 101 ЭТАЖ	643	107 832,22	107 832,22	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-
14	НДС по авансам и предоплатам	643-RUB	Договор аренды №А-08/19 от 01.11.2018	2039.01.15	Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИДЭКС"	5047067842	-	1055009333598	107140, Российская Федерация, МОСКВА г., ВН-ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОСЕЛЬСКИЙ, ПЕР 1-Й КРАСНОСЕЛЬСКИЙ, д. 3, ПОМЕЩ. 79/П	643	106 705,65	106 705,65	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-
15	НДС по авансам и предоплатам	643-RUB	Договор аренды №А-06/19 от 31.12.2018г.	2039.01.15	Общество с ограниченной ответственностью "ФармГлак"	7720519561	-	1057746440510	127521, Российская Федерация, Москва г., Авиамоторный презд, дом/квадратне 7, строение 1	643	181 196,35	181 196,35	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-
16	НДС по авансам и предоплатам	643-RUB	А-01/Н/25 от 07.04.2025	2039.01.15	Общество с ограниченной ответственностью "ВЭЛКОММЕРС"	7714212821	-	1027739294186	127015, Российская Федерация, Москва г., Вятская улица, д. 49, стр. 3, ЭТПОММ/КОМ 1/1/2	643	309 791,67	309 791,67	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-
17	НДС по авансам и предоплатам	643-RUB	Договор аренды №А-04/Н/25 от 28.07.2025	2039.01.15	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИМПЛА"	7715487931	-	1157746484433	127105, Российская Федерация, Г.МОСКВА, ВН-ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРФИНО, ПРОЕЗД ГОСТИНИЧНЫЙ, д. 8, К. 1, ПОМЕЩ. 506	643	70 444,45	70 444,45	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-
Итого		x	x	x	x	x	x	x	x	5 599 751,72	6 021 057,75	x	x	x	x	x	x	

#### Подраздел 9. Имущество, не указанное в подразделах 1-8

##### 9.1. Доли в уставном капитале российских обществ с ограниченной ответственностью

Номер строки	Наименование российского общества с ограниченной ответственностью	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	Виды деятельности, осуществляемые российским обществом с ограниченной ответственностью	Размер доли в уставном капитале российского общества с ограниченной ответственностью, в процентах	Доли в уставном капитале российских обществ с ограниченной ответственностью - Стоймость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	
Итого	x	x	x	x	0,00	x	x	

##### 9.2. Праве участия в уставном капитале иностранных коммерческих организаций

Номер строки	Наименование иностранной коммерческой организации	Код страны	TIN	Виды деятельности, осуществляемые иностранной коммерческой организацией	Размер прав участия в уставном капитале иностранной коммерческой организации, в процентах	Права участия в уставном капитале иностранных коммерческих организаций	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	
Итого	x	x	x	x	0,00	x	x	

##### 9.3. Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимого имущества

Номер строки	Вид объекта недвижимого имущества	Назначение объекта	Код страны	Адрес (местоположение) объекта	Назначение проектной документации	Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости - Стоймость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	
Итого	x	x	x	x	0,00	x	x	

##### 9.4. Драгоценные металлы

Номер строки	Вид драгоценного металла	Масса драгоценного металла, в граммах	Место хранения драгоценного металла	Драгоценные металлы - Стоймость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Итого	x	x	x	0,00	x	x

##### 9.5. Требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу

Номер строки	Вид драгоценного металла	Масса драгоценного металла, в отношении которого входит требование к кредитной организации, в граммах	Наименование кредитной организации, требование к которой входит в состав активов	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	Требование к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу - Стоймость	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	
Итого	x	x	x	x	0,00	x	x

##### 9.7. Имущество, не указанное в таблицах пунктов 9.1-9.6

Номер строки	Сведения, позволяющие установить художественную ценность	Художественные ценности - Количество в составе активов	Художественные ценности - Стоймость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	
Итого	x	x	0,00	x	x

#### Расшифровки раздела IV «Обязательства»

##### Подраздел 1. Кредиторская задолженность (кредитор - физическое лицо)

Номер строки	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	Международный идентификационный код ценных бумаг (International Security Identification Number, ISIN)	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	Расчеты по выплате дохода от ДУ ЗПИФ	643-RUB	Правила доверительного управления	Не установлена	Нефеденков Игорь Юрьевич	Паспорт, 4510 968210. Выдан: Отделением по району Алексеевский ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, 27.10.2010	2 600 000,00	2 600 000,00	643	Владельцам инвестиционных паев (акций)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
2	Расчеты по выплате дохода от ДУ ЗПИФ	643-RUB	Правила доверительного управления	Не установлена	Бугаев Александр Олегович	Паспорт, 4519 396950. Выдан: ГУ МВД России по г.Москве, 12.11.2019	1 300 000,00	1 300 000,00	643	Владельцам инвестиционных паев (акций)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
3	Расчеты по выплате дохода от ДУ ЗПИФ	643-RUB	Правила доверительного управления	Не установлена	Сычев Юрий Владимирович	Паспорт, 4510 537814. Выдан: Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, 07.07.2010	2 600 000,00	2 600 000,00	643	Владельцам инвестиционных паев (акций)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
Итого		x	x	x	x	x	6 500 000,00	6 500 000,00	x	x	x	x	x	x	x	x	

**Подраздел 2. Кредиторская задолженность (кредитор - юридическое лицо)**

Номер строки	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 кредиторской задолженности	Уровень иерархии справедливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Международный идентификационный код ценных бумаг (International Security Identification Number, ISIN)	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	Расчеты с Управляющей компанией	643-RUB	Правила ДУ №1513-94110829 от 11.06.2009г.	2026.01.23	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прогресс-Финанс"	1067746204162	7701640763	-	105082,Российская Федерация,Москва г. Бакунинская ул.,дом № 71, строение 10, этаж 7, комната 1	643	522 000,00	522 000,00	По вознаграждениям (комиссиям)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
2	Прочие расчеты	643-RUB	Договор на ТО сооружений №ТО-2023 от 25.01.2023	2026.01.05	Общество с ограниченной ответственностью "Русская Сервисная Компания"	5087746565396	7715729612	-	127621,Российская Федерация, МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬЯНКА РОДИОНОВСКАЯ Д. АННЕНСКИЙ, ДВЛД, 7, СТР. 1, ПОМЕЩ. Х, КОМ. 23, 24	643	2 800 000,00	2 800 000,00	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
3	Обеспечительный депозит	643-RUB	Договор аренды №А-05Н/25 от 30.10.2025	2039.01.15	Общество с ограниченной ответственностью «ШАЙХОУМ»	1205000092406	5024208078	-	143421,Российская Федерация, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. КРАСНОСОЛЬСКИЙ, ПЕР 1-Й КРАСНОСОЛЬСКИЙ, Д. 3, ПОМЕЩ. 79/1П	643	371 466,57	371 466,57	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
4	Обеспечительный депозит	643-RUB	Договор аренды №А-08/19 от 01.11.2018	2039.01.15	Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИДЭКС"	1055009333598	5047067842	-	107140,Российская Федерация, МОСКВА г. ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРИФОНОВСКИЙ КРАСНОСОЛЬСКИЙ, ПЕР 1-Й КРАСНОСОЛЬСКИЙ, Д. 3, ПОМЕЩ. 79/1П	643	653 700,00	653 700,00	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
5	Обеспечительный депозит	643-RUB	А-01Н/25 от 07.04.2025	2039.01.15	Общество с ограниченной ответственностью "ВЭЛКОММЕРС"	1027739294186	7714212821	-	127015,Российская Федерация, Москва г. Вятская ул,дом 49, стр. 3, ЭТАПОМКОМ 1/2	643	1 858 750,00	1 858 750,00	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
6	Обеспечительный депозит	643-RUB	Договор аренды №А-04Н/25 от 28.07.2025	2039.01.15	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИМПЛА"	1157746484433	7715487931	-	127106,Российская Федерация, г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРИФОНОВСКИЙ, ПРОЕЗД ГОСТИНИЧНЫЙ, д. 8, к. 1, ПОМЕЩ. 506	643	422 666,67	422 666,67	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
7	Обеспечительный депозит	643-RUB	Договор аренды №А-04Н/19 от 01.11.2018г.	2039.01.15	Общество с ограниченной ответственностью "Кофе МАДЕО"	1035005019004	5027087544	-	115203,Российская Федерация, МОСКВА г. АННЕНСКИЙ пр., д. 7, стр. 9, ПОМЕЩ. XIV КОНД. 101 ЭТАЖ 7	643	672 750,00	672 750,00	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
8	Обеспечительный депозит	643-RUB	Договор аренды №А-06/19 от 31.12.2018г.	2039.01.15	Общество с ограниченной ответственностью "ФармПак"	1057746440510	7720519561	-	127521,Российская Федерация, Москва г. Авиагородок, пр-т Хлебозаводский, д. 7, стр. 9, ПОМЕЩ. XIV КОНД. 101 ЭТАЖ 7, строение 1	643	517 300,00	517 300,00	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
9	Расчеты с прочими кредиторами	643-RUB	Договор электроснабжения №49251461 от 13.05.2010 г.	2019.12.31	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСЧЕРНЭРСИСТ"	1057746557329	7736520080	-	117312,Российская Федерация, г.МОСКВА, ул. БАВИЛОВА, д. 9	643	719 829,37	719 829,37	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
10	Авансы полученные	643-RUB	Договор аренды №А-06/19 от 31.12.2018г.	2026.01.31	Общество с ограниченной ответственностью "ФармПак"	1057746440510	7720519561	-	127521,Российская Федерация, Москва г. Авиагородок, пр-т Хлебозаводский, д. 7, стр. 9, ПОМЕЩ. XIV КОНД. 101 ЭТАЖ 7, строение 1	643	569 878,08	569 878,08	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-
11	Расчеты по НДС	643-RUB	Налоговый кодекс РФ/Договор	2039.01.15	МЕХРЕГИОНПАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ДОЛГОМ	1197746047080	7727406020	-	107078,Российская Федерация, г.МОСКВА, ПЕР ОРЛЯКОВ, д. 3, СТР. 1	643	6 176 954,81	6 176 954,81	По налогам и сборам	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	-	-	-	-	-	-

Итого	x	x	x	x	x	x	x	x	x	15 285 295.50	15 285 295.50	x	x	x	x	x	x
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---------------	---------------	---	---	---	---	---	---

**Подраздел 3. Производные финансовые инструменты**

Номер строки	Наименование производного финансового инструмента	Открытая позиция	Код валюты	Количество договоров (контрактов)	Уровень иерархии справедливой стоимости	Обязательства (по справедливой стоимости) - сумма	Вид базисного актива	Наименование вида иного базисного актива	Идентификатор базисного актива	Международный идентификационный код ценной бумаги (International Security Identification Number, ISIN)	Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Наименование эмитента ценной бумаги (лица, обязанного по ценной бумаге)	Наименование биржевого товара, индекса, процентной ставки или иностранной валюты	Идентификатор эмитента	Количество единиц базисного актива	Рыночная стоимость базисного актива на отчетную дату	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Итого	x	x	x	x	0,00	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Пояснительные примечания к справке о стоимости чистых активов.

**Раздел I. Информация о фактах совершения ошибок акционерным инвестиционным фондом (управляющей компании паевого инвестиционного фонда), потребовавших перерасчета стоимости чистых активов, а также о принятых мерах по исправлению и последствиях исправления указанных ошибок**

Номер строки	Информация о фактах совершения ошибок, потребовавших перерасчета стоимости чистых активов	Информация о принятых мерах по исправлению ошибок	Информация о последствиях исправления ошибок
1	2	3	

**Раздел II. Информация о фактах возникновения разногласий со специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов, а также о принятых мерах по преодолению этих разногласий**

Номер строки	Информация о фактах возникновения разногласий со специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов	Информация о принятых мерах по преодолению разногласий со специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов
1	2	3

**Раздел III. Сведения о событиях, которые оказали существенное, по мнению акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда), влияние на стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда (чистых активов паевого инвестиционного фонда)**

Номер строки	Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда или чистых активов паевого инвестиционного фонда	
1		

**Раздел IV. Информация, не указанная в разделах I-III**

Номер строки	Иная информация	
1		

**Сведения о лице, подписавшем отчетность (уполномоченном лице специализированного депозитария)**

Фамилия, имя, отчество (партенерство) 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

Руководитель акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда) (парт. исполняющее обязанности руководителя акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного фонда)

Ермилов И.С.  
(инициалы, фамилия)

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

Прасс П.И.  
(инициалы, фамилия)