

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 30.12.2023 - 31.01.2024

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 7"	4416	60090831	

Раздел 2. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества

	Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
	1	2
Значение показателя	Январь 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 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 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 (счетах 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 (иностраннх 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	38 830 004,31
в том числе в результате сделок: с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением залладных)	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 залладными	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	38 830 004,31
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества	02	327 015 726,88
в том числе в результате изменения справедливой стоимости: ценных бумаг российских эмитентов (за исключением залоговых)	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	499 499 000
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 залоговыми	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	-113 841 043,56
в результате изменения справедливой стоимости денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	-58 642 229,56
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд), – всего	03	1 056 580 167,66
в том числе: процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)	03.01	532 036 320,12
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 (иностранных коммерческих организаций)	03.05	
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	524 543 847,54
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	274 559,72
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и оплата услуг биржи, всего	05	67 049 459,66
управляющей компании	05.01	65 249 459,66
специализированному депозитарию	05.02	1 090 000
лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев)	05.03	260 000
аудиторской организации	05.04	
оценщику	05.05	450 000
оплата услуг биржи	05.06	
Сумма начисленных расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (составляющим паевой инвестиционный фонд)	06	81 903 726,55
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	
Прочие доходы	08	427 466 773,54
Прочие расходы	09	97 874 189,49
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	1 602 790 736,97

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, 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	79 195 608,99

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		
депозитные 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
Прасс Павел Игоревич	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ "ИНФИНИТУМ"	7705380065	1027739039283

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

Маматов Дмитрий Александрович

(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
Общество с ограниченной ответственностью "Современные Фонды Недвижимости"	7730257675	1207700206515	21-000-1-01038	07.10.2020	Российская Федерация, 121059, г. Москва, вн.тер.г.Муниципальный округ Дорогомилово, ул. Киевская, д. 7, корп. 2, этаж 5, ком. 40,41,42