

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 Ноябрь 2022 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)
1	2	3
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Тинькофф Фонд Альтернативных Инвестиций II»	4919	49824801

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

	Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
	1	2
Значение показателя	Ноябрь 2022 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
Сделка на фондовом рынке №6789747244 от 08.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		0,5
Сделка на фондовом рынке №6789753268 от 08.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		0,25
Сделка на фондовом рынке №6789754332 от 08.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		2
Сделка на фондовом рынке №6789776524 от 08.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		1,45
Сделка на фондовом рынке №6789783545 от 08.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		0,45

Сделка на фондовом рынке №6789806450 от 08.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		2,65
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
Квартира, условный номер 14		859 226,4
Квартира, условный номер 193		3 655 726,76
Квартира, условный номер 2		2 409 532
Квартира, условный номер 209		6 887 265,02
Квартира, условный номер 215		1 905 421,72
Квартира, условный номер 235		2 105 093,86
Квартира, условный номер 242		776 010,4
Квартира, условный номер 253		3 391 670,2
Квартира, условный номер 254		3 317 663,4
Квартира, условный номер 4		4 164 811,06
Квартира, условный номер 9		8 279 028,48
Поступление имущественных прав ФАИ2-000000000002 от 30.11.2022 20:00:00		37 751 449,3
Стоимость чистых активов Фонда увеличилась на 6,8% в результате приобретения 30.11.2022 имущественных прав по договору долевого участия в строительстве №Пресненский вал №27-2.1 (кв) от 09.11.2022 с АО "Специализированный застройщик "Пресненский вал 27"		37 751 449,3
Стоимость чистых активов Фонда увеличилась на 6,8% в результате приобретения 30.11.2022 имущественных прав по договору долевого участия в строительстве №Пресненский вал №27-2.1 (кв) от 09.11.2022 с АО "Специализированный застройщик "Пресненский вал 27" И		37 751 449,3
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 закладных)	02.01	X
Переоценка активов №ФАИ2-000000000096 от 01.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		485,16
Переоценка активов №ФАИ2-000000000097 от 02.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		-727,74
Переоценка активов №ФАИ2-000000000098 от 03.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		1 698,06
Переоценка активов №ФАИ2-000000000099 от 07.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		-242,58
Переоценка активов №ФАИ2-000000000100 от 08.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		-2 183,22
Переоценка активов №ФАИ2-000000000101 от 09.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		241,12
Переоценка активов №ФАИ2-000000000102 от 10.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		723,36
Переоценка активов №ФАИ2-000000000103 от 11.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		1 928,96
Переоценка активов №ФАИ2-000000000104 от 14.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		-1 446,72
Переоценка активов №ФАИ2-000000000105 от 15.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		1 446,72
Переоценка активов №ФАИ2-000000000106 от 16.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		-1 687,84
Переоценка активов №ФАИ2-000000000107 от 17.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		1 446,72
Переоценка активов №ФАИ2-000000000109 от 21.11.2022, Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41		-241,12

Переоценка активов №ФАИ2-000000000110 от 22.11.2022, МинФин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41			-241,12
Переоценка активов №ФАИ2-000000000111 от 23.11.2022, МинФин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41			964,48
Переоценка активов №ФАИ2-000000000112 от 24.11.2022, МинФин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41			-241,12
Переоценка активов №ФАИ2-000000000115 от 29.11.2022, МинФин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41			-1 687,84
Переоценка активов №ФАИ2-000000000116 от 30.11.2022, МинФин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26220, Минфин России, RU000A0JXB41			-241,12
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
Переоценка имущества ФАИ2-000000000079 от 30.11.2022 23:59:23 Квартира-студия, условный номер 28			110 254
Переоценка имущества ФАИ2-000000000079 от 30.11.2022 23:59:23 Квартира-студия, условный номер 84			110 254
Переоценка имущества ФАИ2-000000000079 от 30.11.2022 23:59:23 Квартира, условный номер 174			-60 128
Переоценка имущества ФАИ2-000000000079 от 30.11.2022 23:59:23 Квартира, условный номер 350			70 325
Переоценка имущества ФАИ2-000000000079 от 30.11.2022 23:59:23 Квартира, условный номер 59			-49 238
Переоценка имущества ФАИ2-000000000079 от 30.11.2022 23:59:23 Квартира, условный номер 65			169 336
Переоценка имущества ФАИ2-000000000079 от 30.11.2022 23:59:23 Квартира, условный номер 68			-183 919
Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным закладными	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 (иностранских 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, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и оплата услуг биржи	05.02	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
Начисление вознаграждения ФАИ2-000000000014 от 30.11.2022 22:00:00, Начисление вознаграждения прочим		24 000
Начисление вознаграждения ФАИ2-000000000015 от 30.11.2022 22:00:00, Начисление вознаграждения СД		36 000
Начисление вознаграждения ФАИ2-000000000016 от 30.11.2022 22:00:00, Начисление вознаграждения УК		1 058 155,98
Прочие расходы	09	X
Начисление резервов ФАИ2-000000000009 от 22.11.2022 22:59:59, Начисление резервов		768 242,3
Начисление резервов ФАИ2-000000000012 от 30.11.2022 23:00:00, Начисление резервов		366 510,2
Услуги полученные ФАИ2-000000000033 от 07.11.2022 23:00:00, Прочие расходы		25 000
Услуги полученные ФАИ2-000000000034 от 30.11.2022 22:00:00, Прочие расходы		25 000
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	X
Выдача паев №2000000000002 от 23.11.2022 по заявке №ФАИ2-000000000002 от 23.11.2022		320 000 000
Дата выдачи инвестиционных паев Фонда 23.11.2022 г., количество выданных инвестиц. паев 1000,97448.		320 000 000
Стоимость чистых активов Фонда увеличилась на 57,65% в результате передачи в оплату дополнительных инвестиционных паев суммы денежных средств в размере 320 000 000 руб. и выдачи 1000,97448 дополнительных инвестиционных паев Фонда		320 000 000
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	37 751 456,6
в том числе в результате сделок: с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)	01.01	7,3
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	37 751 449,3

Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества	02	309 186,72
в том числе в результате изменения справедливой стоимости: ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)	02.01	142 302,72
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	166 884
<b>Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд), – всего</b>	03	<b>4 558,12</b>
процентный доход по облигациям	03.02	4 558,12
<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>	05	<b>1 168 155,98</b>
управляющей компании	05.01	1 058 155,98
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и оплата услуг биржи	05.02	110 000
Сумма начисленных расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (составляющим паевой инвестиционный фонд)	06	376
Прочие доходы	08	1 168 155,98
Прочие расходы	09	1 134 752,5
Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	320 000 000
Прирост (уменьшение) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)	14	356 930 072,94

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

Фамилия, имя, отчество уполномоченного лица специализированного депозитария, подписавшего отчетность	Полное наименование специализированного депозитария	ИНН специализированного депозитария	ОГРН специализированного депозитария
1	2	3	4
Пашенин Михаил Сергеевич	Акционерное общество "Объединенный специализированный депозитарий Р.О.С.Т."	7723811155	1117746703579

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

Мучипов Руслан Закариянович

(инициалы, фамилия)