

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.

## Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) по состоянию на 29 сентября 2023 г.

Код формы по ОКУД 0420502  
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 «Тинькофф Спейс II»	2950	00668028	

### Раздел 2. Параметры справки о стоимости чистых активов

	Отчетная дата	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
	1	2
Значения	29.09.2023	643-RUB

### Раздел 3.

#### Подраздел 1. Денежные средства

Наименование показателя	Код строки	Денежные средства - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Денежные средства – всего	01	32 812 952,11
в том числе: на счетах в кредитных организациях – всего	01.01	32 812 952,11
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.01.01	32 812 952,11

#### 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	100 319 825
государственные ценные бумаги Российской Федерации	02.02	100 319 825
ипотечные сертификаты участия	02.09.02	

#### 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	780 216 000
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	05.01	780 216 000

#### Подраздел 8. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код строки	Дебиторская задолженность - Сумма на текущую отчетную дату
		1
<b>Дебиторская задолженность – всего</b>	08	<b>360 554,52</b>
средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	08.01	360 554,52

#### Подраздел 10. Общая стоимость активов

	Общая стоимость активов - Сумма на текущую отчетную дату
	1
Значение	913 709 331,63

#### Раздел 4. Обязательства.

Наименование показателя	Код строки	Обязательства - Величина на текущую отчетную дату
		1
<b>Кредиторская задолженность, всего</b>	10	<b>31 225 849,88</b>
по сделкам купли-продажи имущества	10.1	31 199 000
по вознаграждениям (комиссиям)	10.4	26 849,88
<b>Резерв на выплату вознаграждения, всего</b>	11	<b>489,56</b>
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и на оплату услуг бирже	11.02	489,56
Общая величина обязательств	13	31 226 339,44

#### Раздел 5. Стоимость чистых активов

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя на текущую отчетную дату
		1
Стоимость чистых активов	14	882 482 992,19
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	15	178 799 701,75226
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда)	16	4,9356

# Расшифровки активов и обязательств, принятых к расчету стоимости чистых активов

## Расшифровки раздела 3 «Активы».

### Подраздел 1. Денежные средства

#### 1.1. Денежные средства на счетах в кредитных организациях

Наименование кредитной организации	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	TIN	Порядковый номер филиала кредитной организации	Код валюты	Вид банковского счета	Сумма денежных средств	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Акционерное общество "Райффайзенбанк"	1027739326449			643-RUB	Расчетный	32 812 952,11	Рыночные котировки (уровень 1)	
x	x	x	x	x	x	32 812 952,11	x	x

### Подраздел 2. Ценные бумаги российских эмитентов

#### 2.2. Государственные ценные бумаги Российской Федерации

Наименование эмитента ценной бумаги	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Код ISIN ценной бумаги	Дата погашения	Государственные ценные бумаги Российской Федерации -Количество в составе активов	Государственные ценные бумаги Российской Федерации -Стоимость актива	Наименование биржи	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Министерство финансов Российской Федерации	1037739085636	7710168360	26227RMFS	RU000A1007F4	17.07.2024	102 500	100 319 825	Московская биржа ММВБ-ПТС	Рыночные котировки (уровень 1)	
x	x	x	x	x	x	x	100 319 825	x	x	x

### 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 договора	Дата заключения договора	Срок исполнения договора	Наименование застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	TIN	Вид объекта долевого строительства	Назначение объекта долевого строительства	Адрес (местоположение) объекта долевого строительства	Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества - Стоимость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	-----	------------------------------------	---	---	--	---	------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Соглашение №1 о перемене лица в обязательстве по ДДУ №Л38-А/5-А529 от 24.01.2022	25.09.2023	31.08.2024	Общество с ограниченной ответственностью «МЕДЖИКОМ»	1037739026709		Помещение	Помещение нежилое	Москва, Ленинский проспект, вл.38, Блок А, помещение №А529, подъезд 1, этаж 5	35 709 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
№ Л38-А/11-15-В1.114/В1.115/В1.124/В1.125/В1.134/В1.135/В1.144/В1.145/В1.154/В2.143	26.09.2023	31.08.2024	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"	1037739026709		Помещение	Помещение нежилое	Москва, Ленинский проспект, вл.38, Блок В, помещение №В1.114, подъезд 1, этаж 11	71 932 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика

Номер договора	Дата заключения договора	Срок исполнения договора	Наименование застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	TIN	Вид объекта долевого строительства	Назначение объекта долевого строительства	Адрес (местоположение) объекта долевого строительства	Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества - Стоимость актива	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
№ Л38-А/11-15-В1.114/В1.115/В1.124/В1.125/В1.134/В1.135/В1.144/В1.145/В1.154/В2.143	26.09.2023	31.08.2024	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"	1037739026709		Помещение	Помещение нежилое	Москва, Ленинский проспект, вл.38, Блок В, помещение №В1.154, подъезд 1, этаж 15	71 932 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
№ Л38-А/11-15-В1.114/В1.115/В1.124/В1.125/В1.134/В1.135/В1.144/В1.145/В1.154/В2.143	26.09.2023	31.08.2024	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"	1037739026709		Помещение	Помещение нежилое	Москва, Ленинский проспект, вл.38, Блок В, помещение №В1.115, подъезд 1, этаж 11	87 519 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
№ Л38-А/11-15-В1.114/В1.115/В1.124/В1.125/В1.134/В1.135/В1.144/В1.145/В1.154/В2.143	26.09.2023	31.08.2024	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"	1037739026709		Помещение	Помещение нежилое	Москва, Ленинский проспект, вл.38, Блок В, помещение №В1.124, подъезд 1, этаж 12	71 932 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
№ Л38-А/11-15-В1.114/В1.115/В1.124/В1.125/В1.134/В1.135/В1.144/В1.145/В1.154/В2.143	26.09.2023	31.08.2024	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"	1037739026709		Помещение	Помещение нежилое	Москва, Ленинский проспект, вл.38, Блок В, помещение №В1.125, подъезд 1, этаж 12	87 525 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
№ Л38-А/11-15-В1.114/В1.115/В1.124/В1.125/В1.134/В1.135/В1.144/В1.145/В1.154/В2.143	26.09.2023	31.08.2024	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"	1037739026709		Помещение	Помещение нежилое	Москва, Ленинский проспект, вл.38, Блок В, помещение №В1.134, подъезд 1, этаж 13	71 932 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
№ Л38-А/11-15-В1.114/В1.115/В1.124/В1.125/В1.134/В1.135/В1.144/В1.145/В1.154/В2.143	26.09.2023	31.08.2024	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"	1037739026709		Помещение	Помещение нежилое	Москва, Ленинский проспект, вл.38, Блок В, помещение №В1.135, подъезд 1, этаж 13	87 519 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
№ Л38-А/11-15-В1.114/В1.115/В1.124/В1.125/В1.134/В1.135/В1.144/В1.145/В1.154/В2.143	26.09.2023	31.08.2024	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"	1037739026709		Помещение	Помещение нежилое	Москва, Ленинский проспект, вл.38, Блок В, помещение №В1.144, подъезд 1, этаж 14	71 932 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика





## Пояснительные примечания к справке о стоимости чистых активов.

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
Протасенко Вадим Анатольевич	Акционерное общество "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т."	7726030449	1027739216757

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

Мучипов Руслан Закариянович

---

(инициалы, фамилия)