

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 31 января 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) |
|--|---|--|
| 1  | 2   | 3  |
| 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 | 31.01.2023    | 643-RUB   |

### Раздел 3.

#### Подраздел 1. Денежные средства

| Наименование показателя                                 | Код строки | Денежные средства - Сумма на текущую отчетную дату |
|---|------------|--|
|   |            | 1  |
| <b>Денежные средства – всего</b>                        | 01         | <b>4 531 082,99</b>                                |
| в том числе: на счетах в кредитных организациях – всего | 01.01      | 4 531 082,99                                       |
| в том числе: в валюте Российской Федерации              | 01.01.01   | 4 531 082,99                                       |

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

| Наименование показателя                            | Код строки | Ценные бумаги российских эмитентов - Сумма на текущую отчетную дату |
|--|------------|---|
|  |            | 1   |
| <b>Ценные бумаги российских эмитентов – всего</b>  | 02         | <b>93 380 739,45</b>  |
| государственные ценные бумаги Российской Федерации | 02.02      | 93 380 739,45   |
| ипотечные сертификаты участия                      | 02.09.02   |   |

#### Подраздел 8. Дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | Код строки | Дебиторская задолженность - Сумма на текущую отчетную дату |
|--|------------|--|
|  |            | 1  |
| <b>Дебиторская задолженность – всего</b>                               | 08         | <b>149 169,99</b>  |
| средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг | 08.01      | 149 169,99   |

#### Подраздел 10. Общая стоимость активов

|          | Общая стоимость активов - Сумма на текущую отчетную дату |
|----------|--|
|          | 1  |
| Значение | 98 060 992,43  |

### Раздел 4. Обязательства.

| Наименование показателя  | Код строки | Обязательства - Величина на текущую отчетную дату |
|--|------------|---|
|  |            | 1   |
| <b>Кредиторская задолженность, всего</b>   | 10         | <b>90 691,82</b>                                  |
| по вознаграждениям (комиссиям)   | 10.4       | 90 691,82   |
| <b>Резерв на выплату вознаграждения, всего</b>   | 11         | <b>1 590,43</b>                                   |
| специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и на оплату услуг бирже | 11.02      | 1 590,43  |
| Общая величина обязательств  | 13         | 92 282,25   |

#### Раздел 5. Стоимость чистых активов

| Наименование показателя   | Код строки | Значение показателя на текущую отчетную дату |
|---|------------|--|
|   |            | 1  |
| Стоимость чистых активов  | 14         | 97 968 710,18                                |
| Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)                     | 15         | 21 206 879,58000                             |
| Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) | 16         | 4,6197                                       |

# 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) | 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          |
| Акционерное общество "Райффайзенбанк" | 1027739326449   |  | 643-RUB    | Расчетный             | 4 531 082,99           | Рыночные котировки (уровень 1)          |            |
| х                                     | х   | х  | х          | х                     | 4 531 082,99           | х                                       | х          |

### 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     | 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                                      | 26215RMFS   | RU000A0JU4L3 | 16.08.2023     | 90 367  | 93 380 739,45   | ММВБ               | Рыночные котировки (уровень 1)          |            |
| х  | х   | х   | х   | х            | х              | х   | 93 380 739,45   | х                  | х                                       | х          |

### Подраздел 8. Дебиторская задолженность

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

| 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 документальному основанию) - сумма | Уровень иерархии справедливой стоимости | Тип сделки репо | Ставка репо | Срок репо - дата второй части сделки | Код ISIN | Примечание |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--|-----------------------|--|--------------|--|----------------|------------|---|--|---|-----------------|-------------|--------------------------------------|----------|------------|
| 1                            | 2                        | 3                                     | 4  | 5                     | 6  | 7            | 8  | 9              | 10         | 11  | 12   | 13                                      | 14              | 15          | 16                                   | 17       | 18         |

| 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 документальному основанию) - сумма | Уровень иерархии справедливой стоимости | Тип сделки репо | Ставка репо | Срок репо - дата второй части сделки | Код ISIN | Примечание |
|--|--------------------------|---|--|---------------------------------------|--|--------------|--|--|------------|---|--|---|-----------------|-------------|--------------------------------------|----------|------------|
| 1  | 2                        | 3   | 4  | 5                                     | 6  | 7            | 8  | 9  | 10         | 11  | 12   | 13                                      | 14              | 15          | 16                                   | 17       | 18         |
| Средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг | 643-RUB                  | Соглашение о брокерском обслуживании №82318 от 23.09.2022 |  | Акционерное общество «Райффайзенбанк» | 7744000302   |              | 1027739326449  | 119002, Москва г, площадь Смоленская-Сенная, д. 28 | 643        | 149 169,99  | 149 169,99   | Рыночные котировки (уровень 1)          |                 |             |                                      |          |            |
| х  | х                        | х   | х  | х                                     | х  | х            | х  | х  | х          | 149 169,99  | 149 169,99   | х                                       | х               | х           | х                                    | х        | х          |

### Расшифровки раздела 4 «Обязательства»

#### Подраздел 2. Кредиторская задолженность (кредитор – юридическое лицо)

| 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 документальному основанию) - сумма | Категория кредиторской задолженности | Уровень иерархии справедливой стоимости   | Тип сделки репо | Ставка репо | Срок репо - дата второй части сделки | Код ISIN | Примечание |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--|---|---|---|---------------|--|------------|---|---|--------------------------------------|---|-----------------|-------------|--------------------------------------|----------|------------|
| 1                            | 2                        | 3                                     | 4  | 5   | 6   | 7   | 8             | 9  | 10         | 11  | 12  | 13                                   | 14  | 15              | 16          | 17                                   | 18       | 19         |
| Расчеты со Спец.депозитарием | 643-RUB                  | №60-2022/СД от 18.08.2022             | 07.02.2023                                   | Акционерное общество "Объединенный специализированный депозитарий Р.О.С.Т." | 1117746703579   | 7723811155  |               | 127287, г. Москва, ул. 2-я Хуторская, дом №38А, строение 14, помещение 3, этаж 1, комната 18 | 643        | 4 857,67  | 4 857,67  | по вознаграждениям (комиссиям)       | Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3) |                 |             |                                      |          |            |

| 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 | Код ISIN | Примечание |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--|---|---|---|---------------|--|------------|---|---|--------------------------------------|---|-----------------|-------------|--------------------------------------|----------|------------|
| 1                               | 2                        | 3                                     | 4  | 5   | 6   | 7   | 8             | 9  | 10         | 11  | 12  | 13                                   | 14  | 15              | 16          | 17                                   | 18       | 19         |
| Расчеты с регистратором         | 643-RUB                  | №60-2022/РЕГ от 18.08.2022            | 07.02.2023                                   | Акционерное общество "Объединенный специализированный депозитарий Р.О.С.Т." | 1117746703579   | 7723811155  |               | 127287, г. Москва, ул. 2-я Хуторская, дом №38А, строение 14, помещение 3, этаж 1, комната 18 | 643        | 1 619,22  | 1 619,22  | по вознаграждениям (комиссиям)       | Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3) |                 |             |                                      |          |            |
| Расчеты с Управляющей компанией | 643-RUB                  | ПДУ №2950 от 03.03.2015               | 14.02.2023                                   | Общество с ограниченной ответственностью «Тинькофф Капитал»                 | 1197746380138   | 7743304530  |               | 125212, Москва город, шоссе Головинское, дом 5, корпус 1, этаж 19, помещение 19018           | 643        | 84 214,93   | 84 214,93   | по вознаграждениям (комиссиям)       | Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3) |                 |             |                                      |          |            |
| х                               | х                        | х                                     | х  | х   | х   | х   | х             | х  | х          | 90 691,82   | 90 691,82   | х                                    | х   | х               | х           | х                                    | х        | х          |

## 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                                    |
| Никитин Алексей Валерьевич   | 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)