

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 августа 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 Фонд Строящейся Недвижимости I»	5183	96485982	

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

	Отчетная дата	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
	1	2
Значения	31.08.2023	643-RUB

### Раздел 3.

#### Подраздел 1. Денежные средства

Наименование показателя	Код строки	Денежные средства - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Денежные средства – всего	01	62 612,46
в том числе: на счетах в кредитных организациях – всего	01.01	62 612,46
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.01.01	62 612,46

#### 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	19 885 688
государственные ценные бумаги Российской Федерации	02.02	19 885 688
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	1 636 421 168
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	05.01	1 636 421 168

#### Подраздел 8. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код строки	Дебиторская задолженность - Сумма на текущую отчетную дату
		1
<b>Дебиторская задолженность – всего</b>	08	<b>64 004</b>
средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	08.01	64 004

#### Подраздел 10. Общая стоимость активов

	Общая стоимость активов - Сумма на текущую отчетную дату
	1
Значение	1 656 433 472,46

#### Раздел 4. Обязательства.

Наименование показателя	Код строки	Обязательства - Величина на текущую отчетную дату
		1
<b>Кредиторская задолженность, всего</b>	10	<b>8 481 453,91</b>
по вознаграждениям (комиссиям)	10.4	8 481 453,91
Общая величина обязательств	13	8 481 453,91

#### Раздел 5. Стоимость чистых активов

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя на текущую отчетную дату
		1
Стоимость чистых активов	14	1 647 952 018,55
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	15	14 973,97892
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда)	16	110 054,3835

# 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	62 612,46	Рыночные котировки (уровень 1)	
x	x	x	x	x	x	62 612,46	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	20 200	19 885 688	Московская биржа ММВБ-ПТС	Рыночные котировки (уровень 1)	
x	x	x	x	x	x	x	19 885 688	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
LC/S/G1/012	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус В1	101 548 543	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/G1/013	09.12.2022	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус В1	99 087 339	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
LC/S/G1/016	09.12.2022	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус В1	99 355 123	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/G1/052	09.12.2022	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус В1	62 864 918	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/G1/065	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус В1	75 137 780	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/HL2/27	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус С2	45 149 206	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/HL2/42	09.12.2022	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус С2	95 098 722	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика

LC/S/HL2/65	09.12.2022	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус С2	67 439 746	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/HL2/66	09.12.2022	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус С2	77 973 812	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
LC/S/ML/006	09.12.2022	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус Е	58 850 806	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/ML/020	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус Е	57 480 015	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/ML/023	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус Е	57 480 015	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/ML/064	09.12.2022	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус Е	56 317 237	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/ML/065	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус Е	53 800 599	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика

LC/S/ML/082	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус Е	57 355 214	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/ML/131	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус Е	59 724 616	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
LC/S/ML/155	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус Е	73 730 067	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/ML/158	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус Е	73 730 067	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/W1/07	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус А1	92 490 741	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/W1/11	09.12.2022	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус А1	78 189 750	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
LC/S/W1/29	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус А1	96 617 664	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика

LC/S/W1/39	26.01.2023	31.12.2027	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	1127746164204		Помещение	Помещение жилое - квартира в многоквартирном доме	г. Москва, наб. Лужнецкая, вл. 2/4, корпус А1	96 999 188	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
x	x	x	x	x	x	x	x	x	1 636 421 168	x	x

## 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 документу-основанию) - сумма	Уровень иерархии и справедливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Код ISIN ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Клиринговое обеспечение (руб.)	643-RUB	25413 от 21.07.2023		Небанковская кредитная организация-центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	7750004023		1067711004481	Российская Федерация, 125009, Москва, переулок Большой Кисловский, д. 13	643	64 004	64 004	Рыночные котировки (уровень 1)						
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	64 004	64 004	x	x	x	x	x	x	x

## Расшифровки раздела 4 «Обязательства»

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



## 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
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)