

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) за 31.12.2021 - 31.01.2022**

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 "Сбер – Арендный бизнес" | 3120  | 02532095   |

**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 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                                      |
| 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 закладных)  | 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 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 |
| 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         |  |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)                | 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 удостоверенными закладными   | 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 |                     |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества  | 02    | -100 327,13         |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:<br>ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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 |                     |
| 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 удостоверенными закладными  | 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 | -61 770,96          |
| в результате изменения справедливой стоимости денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12 | -38 556,17          |
| <b>Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд), – всего</b>  | 03    | <b>88 565 184,1</b> |

|  |       |                     |
|--|-------|---------------------|
| в том числе:<br>процентный доход по банковским счетам<br>(счетам по депозиту)  | 03.01 | 1 455 410,97        |
| процентный доход по облигациям   | 03.02 |                     |
| дивиденды по акциям акционерных обществ  | 03.03 |                     |
| доходы по инвестиционным паям (акциям)<br>инвестиционных фондов  | 03.04 |                     |
| распределение прибыли обществ с<br>ограниченной ответственностью (иностранных<br>коммерческих организаций)   | 03.05 |                     |
| доход от сдачи недвижимого имущества в<br>аренду (субаренду)   | 03.06 | 87 109 773,13       |
| платежи по кредитным договорам (договорам<br>займа), имущественные права по<br>обязательствам из которых составляют<br>имущество фонда   | 03.07 |                     |
| иные доходы по имуществу   | 03.08 |                     |
| Оплата по договорам, в том числе по<br>договорам аренды, права из которых<br>составляют имущество фонда  | 04    |                     |
| <b>Сумма начисленных вознаграждений<br/>управляющей компании,<br/>специализированному депозитарию, лицу,<br/>осуществляющему ведение реестра<br/>владельцев акций (инвестиционных паев),<br/>аудиторской организации, оценщику и<br/>оплата услуг биржи, всего</b> | 05    | <b>6 754 562,67</b> |
| управляющей компании   | 05.01 | 6 507 843,21        |
| специализированному депозитарию, лицу,<br>осуществляющему ведение реестра<br>владельцев акций (инвестиционных паев),<br>аудиторской организации, оценщику и оплата<br>услуг биржи  | 05.02 | 246 719,46          |
| Сумма начисленных расходов, связанных с<br>доверительным управлением имуществом,<br>составляющим активы акционерного<br>инвестиционного фонда (составляющим<br>паевой инвестиционный фонд)   | 06    | 13 461 865,66       |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям<br>акционерного инвестиционного фонда (дохода<br>по инвестиционным паям паевого<br>инвестиционного фонда)   | 07    |                     |
| Прочие доходы  | 08    | 23 057 184,57       |
| Прочие расходы   | 09    | 7 809 411,85        |
| Прирост «+» имущества в результате<br>размещения акций акционерного<br>инвестиционного фонда (выдачи<br>инвестиционных паев паевого<br>инвестиционного фонда)  | 10    |                     |
| Уменьшение «-» имущества в результате<br>выкупа или приобретения акций акционерного<br>инвестиционного фонда (погашения<br>инвестиционных паев паевого<br>инвестиционного фонда)   | 11    |                     |
| Прирост «+» имущества в результате обмена<br>инвестиционных паев других паевых<br>инвестиционных фондов на инвестиционные<br>паи данного паевого инвестиционного фонда   | 12    |                     |
| Уменьшение «-» имущества в результате<br>обмена инвестиционных паев данного паевого<br>инвестиционного фонда на инвестиционные<br>паи других паевых инвестиционных фондов  | 13    |                     |
| Прирост (уменьшение) стоимости имущества,<br>принадлежащего акционерному<br>инвестиционному фонду (составляющего<br>паевой инвестиционный фонд)  | 14    | 83 496 201,36       |

#### 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 | Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда (покупка) | Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда (продажа) |
|---|------------|---|----------|--|--|
| 1   | 2          | 3   | 4        | 5  | 6  |
| <b>Ценные бумаги российских эмитентов - всего</b>   | 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        |  |  |
| деPOSITные 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        |  |  |
| <b>Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг, - всего</b>                          | 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 эмитента представляемых ценных бумаг | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) |
|-------------------------------------|---|--|---|
| 1                                   | 2   | 3  | 4   |
|                                     |   |  |   |

#### 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                                    |
| Прасс Павел Игоревич   | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ "ИНФИНИТУМ" | 7705380065                          | 1027739039283                        |

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

Черных Екатерина Викторовна

---

(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 |
|--|--|--|-------------------------------------|---|
| 1  | 2  | 3  | 4                                   | 5   |
| Общество с ограниченной ответственностью "Сбер Фонды Недвижимости" | 7730257675   | 1207700206515  | 21-000-1-01038                      | 07.10.2020  |