

Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

Раздел I. 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 «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»	2271	94189558	

Раздел II. Параметры справки о стоимости чистых активов

Отчетная дата	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
2023.06.30	643-RUB

Раздел III. Активы

Подраздел 1. Денежные средства

Наименование показателя	Код строки	Денежные средства - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Денежные средства - всего	01	7 053 325,57
в том числе: на счетах в кредитных организациях - всего	01.01	1 052 215,98
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.01.01	1 052 215,98
в иностранной валюте	01.01.02	0,00
на счетах по депозиту в кредитных организациях - всего	01.02	6 001 109,59
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.02.01	6 001 109,59
в иностранной валюте	01.02.02	0,00
переданные операторам инвестиционных платформ - всего	01.03	0,00
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.03.01	0,00
в иностранной валюте	01.03.02	0,00

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	0,00
облигации российских хозяйственных обществ (за исключением облигаций с ипотечным покрытием) - всего	02.01	0,00
биржевые облигации российских хозяйственных обществ	02.01.01	0,00
государственные ценные бумаги Российской Федерации	02.02	0,00
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	02.03	0,00
муниципальные ценные бумаги	02.04	0,00
российские депозитарные расписки	02.05	0,00
инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	02.06	0,00
акции российских акционерных обществ - всего	02.07	0,00
акции публичных акционерных обществ	02.07.01	0,00
акции непубличных акционерных обществ	02.07.02	0,00
векселя российских хозяйственных обществ	02.08	0,00
ипотечные ценные бумаги - всего	02.09	0,00
облигации с ипотечным покрытием	02.09.01	0,00
ипотечные сертификаты участия	02.09.02	0,00
иные ценные бумаги	02.10	0,00

Подраздел 3. Ценные бумаги иностранных эмитентов

Наименование показателя	Код строки	Ценные бумаги иностранных эмитентов - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего	03	0,00
облигации иностранных эмитентов - всего	03.01	0,00
облигации иностранных коммерческих организаций	03.01.01	0,00
облигации иностранных государств	03.01.02	0,00
облигации международных финансовых организаций	03.02	0,00
иностраннные депозитарные расписки	03.03	0,00
паи (акции) иностранных инвестиционных фондов	03.04	0,00
акции иностранных акционерных обществ	03.05	0,00
иные ценные бумаги	03.06	0,00

Подраздел 4. Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества

Наименование показателя	Код строки	Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества, всего	04	4 076 577 649,47
недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации	04.01	4 076 577 649,47
из него: объекты незавершенного строительства	04.01.01	0,00
недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств	04.02	0,00
из него: объекты незавершенного строительства	04.02.01	0,00
права аренды недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации	04.03	0,00
права аренды недвижимого имущества, находящегося на территории иностранных государств	04.04	0,00

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	134 637 048,00
имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	05.01	134 637 048,00
имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создания), возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный для целей строительства объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство (создание) объектов недвижимого имущества на выделенных для целей их строительства (создания) земельных участках, которые (права аренды которых) составляют активы акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	05.02	0,00
имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества на выделенных для целей их строительства (создания) земельных участках, которые (права аренды которых) составляют активы акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	05.03	0,00
имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)	05.04	0,00
иные имущественные права	05.05	0,00

Подраздел 6. Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными

Наименование показателя	Код строки	Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными, всего	06	0,00
денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, не удостоверенные закладными	06.01	0,00
закладные	06.02	0,00

Подраздел 7. Производные финансовые инструменты (актив)

Наименование показателя	Код строки	Справедливая стоимость производного финансового инструмента - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Общая стоимость производных финансовых инструментов	07	0,00

Подраздел 8. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код строки	Дебиторская задолженность - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Дебиторская задолженность - всего	08	2 464 239 099,24
средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	08.01	0,00
по сделкам	08.02	2 464 094 136,90
по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагами	08.03	0,00
прочая	08.04	144 962,34

Подраздел 9. Имущество, не указанное в подразделах 1-8

Наименование показателя	Код строки	Иное имущество - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Иное имущество, всего	09	0,00
доли в уставном капитале российских обществ с ограниченной ответственностью	09.01	0,00
права участия в уставном капитале иностранных коммерческих организаций	09.02	0,00
проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости	09.03	0,00
драгоценные металлы и требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу	09.04	0,00
драгоценные металлы	09.04.01	0,00
требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов по текущему курсу	09.04.02	0,00
художественные ценности	09.05	0,00
прочее имущество	09.06	0,00

Подраздел 10. Общая стоимость активов

Наименование показателя	Общая стоимость активов - Сумма на текущую отчетную дату
	1
Общая стоимость активов (сумма строк 01+02+03+04+05+06+07+08+09)	6 682 507 122,28

Раздел IV. Обязательства

Наименование показателя	Код строки	Обязательства - Величина на текущую отчетную дату
		1
Кредиторская задолженность, всего	10	464 629 620,94
по сделкам купли-продажи имущества	10.1	447 183 738,40
владельцам инвестиционных паев	10.2	0,00
обмен паев (акций) (перечисление денежных средств)	10.2.1	0,00
обмен паев (выдача паев), обмен акций (выпуск акций)	10.2.2	0,00
погашение паев (выкуп акций)	10.2.3	0,00
выплата дохода (дивидендов)	10.2.4	0,00
по налогам и сборам	10.3	1 587 784,74
по вознаграждениям (комиссиям)	10.4	200 000,00
по аренде, по охране, по услугам связи	10.5	0,00
по кредитам и займам полученным	10.6	0,00
кредиты и займы полученные	10.6.1	0,00
накопленные проценты по кредитам (займам)	10.6.2	0,00
по страхованию	10.7	0,00
по рекламе	10.8	12 084 024,00
прочая кредиторская задолженность	10.9	3 574 073,80
Резерв на выплату вознаграждения, всего	11	59 676 915,03
управляющей компании	11.1	0,00

специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и на оплату услуг бирже	11.2	59 676 915,03
Производные финансовые инструменты	12	0,00
Общая величина обязательств	13	524 306 535,97

Раздел V. Стоимость чистых активов

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя на текущую отчетную дату
		1
Стоимость чистых активов	14	6 158 200 586,31
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	15	100,00000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда)	16	61 582 005,86

Раздел VI. Примечания

Идентификатор строки	Примечание
	1

3.7. Циклический граф с метками вершин, не являющийся графом Дирака

3.3. Информацию об организации, осуществляющей работу и (или) исполнение функций (наименование организации, осуществляющей информационно-консультационные функции)

Номер строки	Полное наименование	Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	ТН	Комплексная оценка
--------------	---------------------	---	----	--------------------

Подраздел 4. Надежное имущество и право зрелого надежного имущества

4.1. Högskole- och universitet

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3.1. **Дифференциальная оценка качества. (содержание - 10 минут)**

Номер строки	Вид (наименование) объекта недвижимости	Код объекта недвижимости	Согласованное наименование объекта недвижимости	Дата окончания срока действия права собственности	Выкупная цена, указанная в документах при покупке (покупатель)	Код страны	Ссылка на документ, удостоверяющий личность продавца	Действующая кадастровая стоимость (по состоянию на дату отчета)	Действующая кадастровая стоимость (по состоянию на дату отчета)	Уровень информации о кадастровой стоимости	Тип сделки	Степень риска	Срок, дата и место совершения сделки	Код (ISIN) ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
Итого	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

8.2. Действующая задолженность (физлица - физические лица)

Номер строки	Вид (наименование) объекта недвижимости	Код объекта недвижимости	Согласованное наименование объекта недвижимости	Дата окончания срока действия права собственности	Наименование должника	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) должника	ТН должника	Объем задолженности (по состоянию на дату отчета)	Адрес должника	Код страны	Действующая кадастровая стоимость (по состоянию на дату отчета)	Действующая кадастровая стоимость (по состоянию на дату отчета)	Уровень информации о кадастровой стоимости	Тип сделки	Степень риска	Срок, дата и место совершения сделки	Код (ISIN) ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
1	Решение по сделке купли-продажи недвижимости в многоквартирном доме	643 RUB	Договор купли-продажи от 09.11.2021	2023.08.31	Сбербанк России	501805423	-	118020018030	141573, Москва, обл. Королев, г. Пушкино, ул. д. 10, стр. 4, помещение 7117	RUS	70 902 111.81	71 213 416.64	По сделке купли-продажи недвижимости	-	-	-	-	-	-
2	Решение по сделке купли-продажи недвижимости в многоквартирном доме	643 RUB	Договор купли-продажи от 22.03.2022	2025.07.01	Сбербанк России	502723236	-	12150013236	141573, Москва, обл. Королев, г. Пушкино, ул. д. 10, стр. 4, помещение 7117	RUS	2 306 743 392.05	4 764 621 000.00	По сделке купли-продажи недвижимости	-	-	-	-	-	-
Итого	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

Подраздел 9. Иностранство, не указанное в подразделах 1-8

9.1. Доля в уставном капитале российских объектов с иностранным участием

Номер строки	Наименование российского объекта с иностранным участием	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	Наименование иностранного участника	Доля в уставном капитале	Уровень информации о доле	Примечание
Итого	1	2	3	4	5	6	7

9.2. Прочие участия в уставном капитале иностранных организаций

Номер строки	Наименование иностранной организации	Код страны	ТН	Уровень информации о доле	Примечание
Итого	1	2	3	4	5

9.3. Прочие участия в уставном капитале иностранных организаций

Номер строки	Вид объекта недвижимости	Наименование объекта	Код страны	Адрес (местонахождение) объекта	Наименование иностранного участника	Уровень информации о доле	Примечание
Итого	1	2	3	4	5	6	7

9.4. Денежные вклады

Номер строки	Вид депозитного вклада	Место депозитного вклада	Сумма депозитного вклада	Длительность депозитного вклада	Уровень информации о вкладе	Примечание
Итого	1	2	3	4	5	6

9.5. Трудовые и гражданские договоры, договоры подряда, договоры аренды на срок более года

Номер строки	Вид договора	Место заключения договора	Сумма договора	Длительность договора	Уровень информации о договоре	Примечание
Итого	1	2	3	4	5	6

9.6. Художественные ценности

Номер строки	Сведения о художественной ценности	Характеристики ценности	Уровень информации о ценности	Примечание
Итого	1	2	3	4

9.7. Иностранство, не указанное в подразделах 9.1-9.6

Номер строки	Сведения о иностранном участии	Код страны	Уровень информации о участии	Примечание
Итого	1	2	3	4

Расшифровка раздела IV «Обязательства»

Подраздел 1. Кредиторская задолженность (кредитор - физическое лицо)

Номер строки	Вид (наименование) обязательства	Код объекта недвижимости	Согласованное наименование объекта недвижимости	Дата окончания срока действия обязательства	Выкупная цена, указанная в документах при покупке (покупатель)	Код страны	Ссылка на документ, удостоверяющий личность продавца	Объем задолженности (по состоянию на дату отчета)	Кредиторская задолженность (по состоянию на дату отчета)	Код страны	Характер обязательства	Уровень информации о кадастровой стоимости	Тип сделки	Степень риска	Срок, дата и место совершения сделки	Код (ISIN) ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
Итого	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Подраздел 2. Кредиторская задолженность (кредитор - юридическое лицо)

Номер строки	Вид (наименование) обязательства	Код объекта недвижимости	Согласованное наименование объекта недвижимости	Дата окончания срока действия обязательства	Наименование кредитора	ИНН кредитора (ИНН)	ТН кредитора	Адрес кредитора	Код страны	Объем задолженности (по состоянию на дату отчета)	Кредиторская задолженность (по состоянию на дату отчета)	Код страны	Характер обязательства	Уровень информации о кадастровой стоимости	Тип сделки	Степень риска	Срок, дата и место совершения сделки	Код ISIN ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
1	Решение по сделке купли-продажи недвижимости в многоквартирном доме	643 RUB	Договор купли-продажи от 09.11.2021	2022.12.31	Общество с ограниченной ответственностью "Амурская"	1116201020685	501003009	141573, Московская обл., Пушкино, ул. д. 10, стр. 4, помещение 7117	RUS	12 984 024.00	12 984 024.00	-	По сделке купли-продажи недвижимости	информация отсутствует	-	-	-	-	-	-
2	Решение по сделке купли-продажи недвижимости в многоквартирном доме	643 RUB	Договор купли-продажи от 09.11.2021	2023.09.30	Сбербанк России	118020018030	501815542	141573, Московская обл., Пушкино, ул. д. 10, стр. 4, помещение 7117	RUS	74 372 408.00	74 372 408.00	-	По сделке купли-продажи недвижимости	информация отсутствует	-	-	-	-	-	-
3	Решение по сделке купли-продажи недвижимости в многоквартирном доме	643 RUB	Договор купли-продажи от 09.11.2021	2023.09.30	Сбербанк России	118020018030	501815542	141573, Московская обл., Пушкино, ул. д. 10, стр. 4, помещение 7117	RUS	29 493 000.00	29 493 000.00	-	По сделке купли-продажи недвижимости	информация отсутствует	-	-	-	-	-	-
4	Решение по сделке купли-продажи недвижимости в многоквартирном доме	643 RUB	Договор купли-продажи от 31.05.2022	2023.05.28	ЗАО "Амурская"	1025000510617	501003008	141573, Московская обл., Пушкино, ул. д. 10, стр. 4, помещение 7117	RUS	224 400 000.00	224 400 000.00	-	По сделке купли-продажи недвижимости	информация отсутствует	-	-	-	-	-	-
5	Решение по сделке купли-продажи недвижимости в многоквартирном доме	643 RUB	Договор купли-продажи от 08.06.2022	2024.05.05	Дочернее предприятие "Амурская"	1102010000095	501078418	141573, Московская обл., Пушкино, ул. д. 10, стр. 4, помещение 7117	RUS	110 315 763.00	110 315 763.00	-	По сделке купли-продажи недвижимости	информация отсутствует	-	-	-	-	-	-
6	Решение по сделке купли-продажи недвижимости в многоквартирном доме	643 RUB	Договор купли-продажи от 30.05.2022	2023.08.05	Дочернее предприятие "Амурская"	1105040000095	504051719	141573, Московская обл., Пушкино, ул. д. 10, стр. 4, помещение 7117	RUS	7 226 430.00	7 226 430.00	-	По сделке купли-продажи недвижимости	информация отсутствует	-	-	-	-	-	-
											33 231 517.00	33 231 517.00								
											33 231 517.00	33 231 517.00								

Подраздел 3. Прочие финансовые инструменты

Номер строки	Наименование финансового инструмента	Структура облигации	Код валюты	Количество облигаций	Уровень информации о облигации	Объем задолженности (по состоянию на дату отчета)	Код валюты	Наименование эмитента	Идентификационный номер облигации	Код страны	Уровень информации о облигации	Тип сделки	Степень риска	Срок, дата и место совершения сделки	Код (ISIN) ценной бумаги	Количество ценных бумаг	Примечание
Итого	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Пояснительные примечания к разделу о стоимости чистых активов

Раздел I. Информация о фактах совершения ошибок эмитентом инвестиционного фонда (управляющей компанией паевого инвестиционного фонда), потребовавших пересчета стоимости чистых активов, в том же и принятых мер по исправлению и последующим исправлениям указанных ошибок

Номер строки	Наименование ошибки	Идентификационный номер ошибки	Идентификационный номер ошибки	Идентификационный номер ошибки
Итого	1	2	3	4

Раздел II. Информация о фактах возникновения разногласий со специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов, в том же и принятых мер по предотвращению этих разногласий

Номер строки	Наименование разногласия	Идентификационный номер разногласия	Идентификационный номер разногласия	Идентификационный номер разногласия
Итого	1	2	3	4

Раздел III. Сведения о событиях, которые вызвали существенное, по мнению эмитента инвестиционного фонда (управляющей компанией паевого инвестиционного фонда), влияние на стоимость чистых активов эмитента инвестиционного фонда (чистых активов паевого инвестиционного фонда)

Номер строки	Наименование события	Идентификационный номер события	Идентификационный номер события	Идентификационный номер события
Итого	1	2	3	4

Раздел IV. Информация, не указанная в разделах I-III

Номер строки	Наименование информации	Идентификационный номер информации	Идентификационный номер информации	Идентификационный номер информации
Итого	1	2	3	4

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

Наименование лица	Полное наименование специализированного депозитария	ИНН специализированного депозитария	ОГРН специализированного депозитария
Наименование лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ"	773113371	1057748104095

Руководитель паевого инвестиционного фонда (управляющий инвестиционным паевым инвестиционным фондом) (лицо, исполняющее обязанности руководителя паевого инвестиционного фонда) (управляющий инвестиционным паевым инвестиционным фондом)

Подпись: Е.В. (подпись, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария (лицо, исполняющее обязанности уполномоченного лица специализированного депозитария)

Подпись: И.В. (подпись, фамилия)