

ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002 выдана ФКЦБ России.

ЗПИФ недвижимости «Первобанк-Недвижимость». Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 16.03.2010 за № 1756-94199479. Получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» можно по адресу: 115054, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, пл. Павелецкая, д.2, стр.2, тел. (495) 662-40-92, а также на сайте в сети Интернет по адресу www.upravlyaem.ru

Стоимость инвестиционных паёв может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) по состоянию на 31 августа 2026 г.

Код формы по ОКУД 0420502
Месячная (Квартальная)

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)	Международный идентификационный код ценной бумаги (International Security Identification Number, ISIN) инвестиционных паев биржевого паевого инвестиционного фонда
1	2	3	4
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Первобанк-Недвижимость"	1756	94199479	

Раздел 2. Параметры справки о стоимости чистых активов

	Отчетная дата	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
	1	2
Значения	31.08.2026	643-RUB

Раздел 3.

Подраздел 1. Денежные средства

Наименование показателя	Код строки	Денежные средства - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Денежные средства – всего	01	109 930 555,01
в том числе: на счетах в кредитных организациях – всего	01.01	186 743,75
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.01.01	186 743,75
на счетах по депозиту в кредитных организациях – всего	01.02	109 743 811,26
в том числе: в валюте Российской Федерации	01.02.01	109 743 811,26

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	31 111 000
недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации	04.01	31 111 000

Подраздел 10. Общая стоимость активов

	Общая стоимость активов - Сумма на текущую отчетную дату
	1
Значение	141 041 555,01

Раздел 4. Обязательства

Наименование показателя	Код строки	Обязательства - Величина на текущую отчетную дату
		1
Кредиторская задолженность, всего	10	2 656 382,63
по вознаграждениям (комиссиям)	10.4	2 612 309,87
прочая кредиторская задолженность	10.9	44 072,76
Резерв на выплату вознаграждения, всего	11	6 262 039,02
специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и на оплату услуг бирже	11.02	6 262 039,02
Общая величина обязательств	13	8 918 421,65

Раздел 5. Стоимость чистых активов

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя на текущую отчетную дату
		1
Стоимость чистых активов	14	132 123 133,36
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	15	300 000,00000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда)	16	440,41

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	Код страны	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	10
Публичное акционерное общество "Банк ПСБ"	1027739019142		643		643-RUB	Счет доверительного управления	186 743,75	Рыночные котировки (уровень 1)	
х	х	х	х	х	х	х	186 743,75	х	х

1.2. Денежные средства на счетах по депозиту в кредитных организациях

Наименование кредитной организации	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	TIN	Код страны	Порядковый номер филиала кредитной организации	Код валюты	Субординированный депозит	Дата возврата денежных средств	Сумма денежных средств	Уровень иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
«Газпромбанк» (Акционерное общество)	1027700167110		643		643-RUB	Нет	29.09.2026 0:00:00	109 743 811,26	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (уровень 2)	
х	х	х	х	х	х	х	х	109 743 811,26	х	х

Подраздел 4. Недвижимое имущество и права аренды недвижимого имущества

4.1. Недвижимое имущество

Кадастровый (условный) номер объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Код страны	Адрес (местоположение) объекта	Недвижимое имущество - Стоимость актива	Уровень в иерархии справедливой стоимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

63:01:0637006:249	Земельный участок	Для индивидуального жилищного строительства	643	Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 1, участок 10	1 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
63:01:0637006:279	Нежилое здание	Нежилое здание	643	Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, просека Первая, д. 10С	31 110 000	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	Отчет оценщика
х	х	х	х	х	31 111 000	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 в пределах места нахождения кредитора	Код страны	Обязательства (по справке дливой стоимости) - сумма	Кредиторская задолженность (по документу-основанию) - сумма	Категория кредитной задолженности	Уровень в иерархии справке дливой стоимости	Тип сделки репо	Ставка репо	Срок репо - дата второй части сделки	Международный идентификационный код ценной бумаги (International Security Identification Number, ISIN)	Количество ценных бумаг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Задолженность по прочим расчетам	643-RUB	Устав ТСЖ "Европейский Двор" от 30.06.2011	05.09.2026 0:00:00	Товарищество собственников жилья «Европейский Двор»	1116311005689	6311997815		Российская Федерация, 443069, Самарская область, г. Самара, ул. Авроры, д. 110, к. 1, офис 442	643	44 072, 76	44 072, 76	Прочая кредиторская задолженность	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						

Расчеты с оценщиком	643-RUB	Договор об оценке 800-106-0316 от 09.03.2016	05.09.2026 0:00:00	Общество с ограниченной ответственностью "Оценочно-Консалтинговые Бизнес Системы"	1127746193310	7701951014		Российская Федерация, 105082, г.Москва, ул. Бакунинская, д.49, стр.5	643	640 000	640 000	По вознаграждениям (комиссиям)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
Расчеты с Управляющей компанией	643-RUB	Правила доверительного управления 1756-94199479 от 16.03.2010	05.09.2026 0:00:00	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ"	1027718000067	7718218817		Российская Федерация, 115054, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, пл Павелецкая, д. 2, стр. 2	643	143 295,98	143 295,98	По вознаграждениям (комиссиям)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
Расчеты со Спец.депозитарием	643-RUB	Договор №0254/ЗПИФ-СД от 28.01.2025	05.09.2026 0:00:00	Общество с ограниченной ответственностью «Центральный депозитарий фондов»	1037843110690	7816097864		Российская Федерация, 123112, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб Пресненская, д. 8, стр. 1, помещ. 11Н/7	643	1 351 440,15	1 351 440,15	По вознаграждениям (комиссиям)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						

Расчеты с регистратором	643-RUB	Договор №0254/ ЗПИФ- СР от 28.01.2 025	05.09.20 26 0:00:00	Общество с ограниченной ответственностью «Центральный депозитарий фондов »	103784 311069 0	781609 7864		Российская Федерация, 123112, г.Москва , вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб Пресненская, д. 8, стр. 1, помещ. 11Н/7	643	450 288 ,03	450 288 ,03	По вознаграждениям (комиссиям)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)						
х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	2 629 0 96,92	2 629 0 96,92	х	х	х	х	х	х	х	х