

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

Код формы по ОКУД 0420503  
Месячная

**Раздел I. Реквизиты акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)**

| Полное наименование акционерного инвестиционного фонда (полное название паевого инвестиционного фонда) | Номер лицензии акционерного инвестиционного фонда (регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом) | Полное наименование управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) | Номер лицензии управляющей компании акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) |
|--|---|---|--|
| 1  | 2   | 3   | 4  |
| Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "КьюБиЭф Недвижимость"                                | 2883  | Общество с ограниченной ответственностью "КьюБиЭф Управление Активами"                                      | 21-000-1-00968   |

**Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества**

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| апрель 2018     | RUB   |

**Раздел III. 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 – всего   | 01         | 20537456.95                            |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением залладных)  | 01.01      | 0.00                                   |
| с ценными бумагами иностранных эмитентов  | 01.02      | 0.00                                   |
| с недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества  | 01.03      | 0.00                                   |
| 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      | 2757456.95                             |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, том числе удостоверенными залладными   | 01.05      | 0.00                                   |
| с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций   | 01.06      | 0.00                                   |
| с проектной документацией   | 01.07      | 0.00                                   |
| с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент  | 01.08      | 0.00                                   |

|   |       |             |
|---|-------|-------------|
| с художественными ценностями  | 01.09 | 0.00        |
|   |       |             |
| с иным имуществом   | 01.10 | 0.00        |
|   |       |             |
| с дебиторской задолженностью  | 01.11 | 17780000.00 |
|   |       |             |
| с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 01.12 | 0.00        |
|   |       |             |
| Прирост «+» (уменьшение «-») стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества – всего  | 02    | 0.00        |
| в том числе в результате изменения справедливой   |       |             |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением залладных)  | 02.01 | 0.00        |
|   |       |             |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02 | 0.00        |
|   |       |             |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03 | 0.00        |
|   |       |             |
| 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 | 0.00        |
|   |       |             |
| денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залладными  | 02.05 | 0.00        |
|   |       |             |
| долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций   | 02.06 | 0.00        |
|   |       |             |
| проектной документации  | 02.07 | 0.00        |
|   |       |             |
| драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент  | 02.08 | 0.00        |
|   |       |             |
| художественных ценностей  | 02.09 | 0.00        |
|   |       |             |
| иного имущества   | 02.10 | 0.00        |
|   |       |             |
| дебиторской задолженности   | 02.11 | 0.00        |
|   |       |             |
| денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12 | 0.00        |
|   |       |             |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд), – всего   | 03    | 0.00        |
| в том числе:  |       |             |
| процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)  | 03.01 | 0.00        |
|   |       |             |
| процентный доход по облигациям  | 03.02 | 0.00        |
|   |       |             |
| дивиденды по акциям акционерных обществ   | 03.03 | 0.00        |
|   |       |             |
| доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов  | 03.04 | 0.00        |

|   |       |              |
|---|-------|--------------|
|   |       |              |
| распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраных коммерческих организаций)   | 03.05 | 0.00         |
|   |       |              |
| доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)   | 03.06 | 0.00         |
|   |       |              |
| платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда   | 03.07 | 0.00         |
|   |       |              |
| иные доходы по имуществу  | 03.08 | 0.00         |
|   |       |              |
| Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда   | 04    | 0.00         |
|   |       |              |
| Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже – всего  | 05    | 579271.85    |
| в том числе:  |       |              |
| управляющей компании  | 05.01 | 515947.80    |
|   |       |              |
| специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже   | 05.02 | 63324.05     |
|   |       |              |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 06    | 244018.00    |
|   |       |              |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07    | 0.00         |
|   |       |              |
| Прочие доходы   | 08    | 6479271.85   |
|   |       |              |
| Прочие расходы  | 09    | 37303095.60  |
| Списание просроченной дебиторской задолженности по Договору купли-продажи (купчая) земельного участка б/н от 28.04.2016, заключенному с ООО «Высота» согласно пункту 4.4 раздела III Приложения 2 к Правилам определения стоимости чистых активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «КьюБиЭф Недвижимость». |       | 36271200.00  |
| Прирост «+» имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)   | 10    | 0.00         |
|   |       |              |
| Уменьшение «-» имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)  | 11    | 0.00         |
|   |       |              |
| Прирост «+» имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда   | 12    | 0.00         |
|   |       |              |
| Уменьшение «-» имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов  | 13    | 0.00         |
|   |       |              |
| Итого: прирост «+» или уменьшение «-» стоимости имущества (строки 01 + 02 + 03 - 04 - 05 - 06 - 07 + 08 - 09 + 10 + 11 + 12 + 13)   | 14    | -11109656.65 |

Раздел IV. Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО

| Наименование ценной бумаги  | Код строки | Государственный регистрационный номер | Код ISIN | Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда | Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|--|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже                              |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6  |
| Ценные бумаги российских эмитентов - всего                                | 1          |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе□:<br>акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг | 1.01       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг               | 1.02       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг              | 1.03       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе:<br>по каждой облигации                                       | 1.03.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг           | 1.04       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе:<br>по каждой облигации                                       | 1.04.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг     | 1.05       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю                               | 1.05.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.06       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в томи числе: по каждому инвестиционному паю                              | 1.06.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |
| векселя   | 1.07       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату                            | 1.08.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |
| деPOSITные сертификаты  | 1.09       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату                           | 1.09.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |
| закладные   | 1.10       |                                       |          | 0.00   | 0.00   |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     |                                       |          |  |  |
|   |            |                                       |          |  |  |

|   |        |  |  |      |      |
|---|--------|--|--|------|------|
| иные российские ценные бумаги<br>(коносаменты, складские свидетельства,<br>опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11   |  |  | 0.00 | 0.00 |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1 |  |  |      |      |
|   |        |  |  |      |      |
| Иностранные ценные бумаги,<br>квалифицированные в качестве ценных<br>бумаг  | 2      |  |  | 0.00 | 0.00 |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1    |  |  |      |      |
|   |        |  |  |      |      |

Руководитель акционерного инвестиционного фонда (управляющей  
компания паевого инвестиционного фонда) (лицо, исполняющее  
обязанности руководителя акционерного инвестиционного фонда  
(управляющей компании паевого инвестиционного фонда)

Я.Г. Смирнова

(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария акционерного  
инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда)

М.С. Пашенин

(инициалы, фамилия)