

**АУДИТОРСКОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал», владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Шаляпин» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал». Банку России.

## **Заключение об отчетности**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой отчетности в отношении имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Шаляпин» (далее – Фонд) и операций с этим имуществом под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России от 02.10.2008 года № 1282-75409936 в редакции изменений и дополнений № 9, утвержденных приказом Генерального директора ООО «УК «ЭнергоИнвестКапитал» № 07/2612/16 от 26 декабря 2016г., зарегистрированных ФСФР России 25.01.2017 г. за № 1282-75409936-9) за 2023 год, состоящей из:

- Справки о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда) по состоянию на 29 декабря 2023 г.
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд) за каждый отчетный месяц 2023 года;
- Отчета о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (составляющим паевой инвестиционный фонд) за 2023 год.
- Пояснения к отчетности паевого инвестиционного фонда за 2023 год.

По нашему мнению прилагаемая отчетность в отношении имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Шаляпин» и операций с этим имуществом под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» (далее – Фонд) по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года, подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки соответствующей отчетности.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за отчетность в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал» (далее-Управляющая компания) в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу

этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на Пояснения к годовой отчетности Фонда за 2023 год, в которой указаны нормативные требования в отношении подготовки отчетности Фонда для обеспечения соблюдения требований Банка России. Прилагаемая отчетность Фонда составлена с целью отражения соблюдения Управляющей компанией требований Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и требований к отчетности инвестиционных фондов, предусмотренных Банком России. Следовательно, данная отчетность Фонда может быть не пригодна для иной цели.

Мы не модифицируем наше мнение в связи с этим обстоятельством.

### **Ответственность руководства Управляющей компании за отчетность в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом**

Руководство Управляющей компании несет ответственность за подготовку указанной отчетности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки соответствующей отчетности, включая требования нормативных документов Банка России, и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Управляющей компании продолжать непрерывно деятельность по доверительному управлению Фондом, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство Управляющей компании намеревается прекратить деятельность Фонда, или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отчетность в отношении имущества, составляющего Фонд, не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно

предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Управляющей компании;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации.

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности Фонда, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд и операций с этим имуществом, или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Фонд утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Управляющей компании Фонда, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках проведения аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



**Отчет о результатах проверки в соответствии с требованиями  
Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ  
«Об инвестиционных фондах»**

Руководство Управляющей компании несет ответственность за выполнение требований, установленных Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», и нормативными актами Банка России, к составу и структуре имущества, составляющего Фонд, оценке расчетной стоимости одного инвестиционного пая и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая Фонда, а также за соблюдение установленных Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», и нормативными актами Банка России правил ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом, требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд, требований к сделкам, совершенным с активами Фонда. (далее – законодательство Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов).

В соответствии со статьей 50 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» мы провели проверку:

1) выполнения по состоянию на 31 декабря 2023 года установленных законодательством Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов требований к составу и структуре имущества, составляющего Фонд, оценке расчетной стоимости одного инвестиционного пая, расчета суммы на которую выдается один инвестиционный пай и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая Фонда.

2) соблюдения Управляющей компанией установленных законодательством Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов правил ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом, требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд, требований к сделкам, совершенным с активами Фонда.

Указанная проверка ограничивалась такими выбранными на основе нашего суждения процедурами, как запросы, анализ, изучение документов в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом и их сравнение с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов, а также пересчет и сравнение числовых показателей и иной информации.

В результате проведенной нами проверки установлено следующее:

1) В части проверки соблюдения требований к составу и структуре имущества, составляющего Фонд, оценке расчетной стоимости одного инвестиционного пая, расчета суммы на которую выдается один инвестиционный пай и суммы денежной компенсации,

подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая Фонда:

а) состав и структура активов Фонда, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации,

б) оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая, расчет суммы на которую выдается один инвестиционный пай и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая Фонда соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

2) В части проверки соблюдения Управляющей компанией установленных законодательством Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов правил ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом, требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд, требований к сделкам, совершенным с активами Фонда:

а) в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в отношении паевых инвестиционных фондов, имущество, составляющее Фонд, обособлено от имущества управляющей компании этого Фонда, имущества владельцев инвестиционных паев, а также от иного имущества, находящегося в доверительном управлении или по иным основаниям у этой управляющей компании. Имущество, составляющее Фонд, учитывается управляющей компанией на отдельном балансе и по нему ведется самостоятельный учет.

Сделки с имуществом Фонда управляющая компания совершает от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве такого управляющего.

Управляющая компания осуществляла учет операций с имуществом, составляющим Фонд, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а именно: для регистрации операций с имуществом, составляющим Фонд, управляющей компанией ведется учетный журнал и составляются перечни имущества, составляющего Фонд. В целях реализации своих функций управляющая компания осуществляет ведение системы учета в форме электронной базы данных.

б) для учета и хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на такое имущество, Управляющей компанией заключен договор с Акционерным Обществом «Национальная кастодиальная компания» (далее – Специализированный депозитарий), отвечающим требованиям действующего законодательства к специализированным депозитариям паевых инвестиционных фондов.

Договор на оказание услуг специализированного депозитария предусматривает передачу Специализированному депозитарию имущества, составляющего Фонд, и копий документов, удостоверяющих права на такое имущество.

Мы не проводили каких-либо процедур в отношении ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, кроме процедур, которые мы сочли необходимыми для целей выражения мнения о том, составлена ли отчетность Фонда по состоянию на 31.12.2023, а также за год, закончившийся на указанную дату, во всех существенных отношениях в соответствии с требованиями к отчетности инвестиционных фондов, предусмотренными Банком России.

Директор ООО «СВЭБ» (ОРНЗ 22006024424)

Перов Игорь Анатольевич

Руководитель аудита (ОРНЗ 22006085106)

Юсупова Алсу Рафаэлевна



Аудиторская организация:

Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Средне-Волжское экспертное бюро», ОГРН 1021603278663

Место нахождения

Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Абсалямова, д.13, офис 9.

ОРНЗ 12006028135

«28» марта 2024 года

Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), паевого инвестиционного фонда  
Код формы по ОКУД 0420502 Месячная

Раздел I. Реквизиты паевого инвестиционного фонда

| Полное название<br>паевого инвестиционного<br>фонда           | Номер правил<br>доверительного управления<br>паевым инвестиционным фондом | Код по Общероссийскому<br>классификатору предприятий и<br>организаций (ОКПО) |
|---|---|--|
| 1   | 2   | 3  |
| Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости<br>"Шаляпин" | 1282  | 75409936   |

Раздел II. Параметры справки о стоимости чистых активов

| Текущая<br>отчетная<br>дата | Код валюты, в которой<br>определена стоимость<br>чистых активов |
|-----------------------------|---|
| 1                           | 2   |
| 29.12.2023                  | 643-RUB   |

Раздел III. Активы

Подраздел 1. Денежные средства

| Наименование<br>показателя                                | Код<br>строки | Сумма          |
|---|---------------|----------------|
|   |               | на текущую     |
|   |               | отчетную дату  |
| 1   | 2             | 3              |
| Денежные средства - всего                                 | 01            | 255 370 717,74 |
| на счетах в кредитных организациях - всего                | 01.01         | 20 344 957,60  |
| в валюте Российской Федерации                             | 01.01.01      | 20 344 957,60  |
| в иностранной валюте                                      | 01.01.02      | 0,00           |
| на счетах по депозиту в кредитных<br>организациях - всего | 01.02         | 235 025 760,14 |
| в валюте Российской Федерации                             | 01.02.01      | 235 025 760,14 |
| в иностранной валюте                                      | 01.02.02      | 0,00           |

Подраздел 2. Ценные бумаги российских эмитентов (за исключением закладных)

| Наименование<br>показателя   | Код<br>строки | Сумма         |
|--|---------------|---------------|
|  |               | на текущую    |
|  |               | отчетную дату |
| 1  | 2             | 3             |
| Ценные бумаги российских эмитентов - всего   | 02            | 0,00          |
| облигации российских хозяйственных обществ (за<br>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<br>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          |
| аксесы 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<br>показателя | Код<br>строки | Сумма         |
|----------------------------|---------------|---------------|
|                            |               | на текущую    |
|                            |               | отчетную дату |



| 1  | 2        | 3    |
|--|----------|------|
| 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 |
| иностраные 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 | Сумма            |
|---|------------|------------------|
|   |            | на текущую       |
|   |            | отчетную дату    |
| 1   | 2          | 3                |
| Недвижимое имущество и права аренды на недвижимое имущество - всего                   | 04         | 2 755 801 658,83 |
| недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации                  | 04.01      | 2 714 031 049,67 |
| 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      | 41 770 609,16    |
| 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 | Сумма         |
|--|------------|---------------|
|  |            | на текущую    |
|  |            | отчетную дату |
| 1  | 2          | 3             |
| Имущественные права  | 05         | 0,00          |
| имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества  | 05.01      | 0,00          |
| имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и 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, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости | 05.02      | 0,00          |
| имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте объектов недвижимости) на выделенном для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельных участках, которые (право аренды которого) 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 | Сумма         |
|---|------------|---------------|
|   |            | на текущую    |
|   |            | отчетную дату |
| 1   | 2          | 3             |
| 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 | Сумма         |
|---|------------|---------------|
|   |            | на текущую    |
|   |            | отчетную дату |
| 1   | 2          | 3             |
| Справедливая стоимость производного финансового инструмента | 07         | 0,00          |

Подраздел 8. Дебиторская задолженность

| Наименование показателя   | Код строки | Сумма          |
|---|------------|----------------|
|   |            | на текущую     |
|   |            | отчетную дату  |
| 1   | 2          | 3              |
| Дебиторская задолженность - всего   | 08         | 106 433 675,37 |
| средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг                                    | 08.01      | 0,00           |
| по сделкам  | 08.02      | 0,00           |
| по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам | 08.03      | 0,00           |
| прочая  | 08.04      | 106 433 675,37 |

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

| Наименование показателя   | Код строки | Сумма         |
|---|------------|---------------|
|   |            | на текущую    |
|   |            | отчетную дату |
| 1   | 2          | 3             |
| 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 их денежный эквивалент               | 09.04      | 0,00          |
| драгоценных металлов по текущему курсу  | 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 | Код строки | Стоимость        |
|-------------------------|------------|------------------|
|                         |            | на текущую       |
|                         |            | отчетную дату    |
| 1                       | 2          | 3                |
| Общая стоимость активов |            | 3 117 606 051,94 |

Раздел IV. Обязательства

| Наименование показателя   | Код строки | Величина                 |
|---|------------|--------------------------|
|   |            | на текущую отчетную дату |
| 1   | 2          | 3                        |
| Кредиторская задолженность - всего  | 10         | 244 099 737,14           |
| по сделкам купли-продажи имущества  | 10.1       | 236 138 000,00           |
| 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       | 3 908 380,00             |
| по вознаграждениям (комиссиям)  | 10.4       | 590 842,39               |
| по аренде, по охране, по услугам связи и др.  | 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       | 0,00                     |
| прочая кредиторская задолженность   | 10.9       | 3 462 514,75             |
| Резерв на выплату вознаграждения - всего  | 11         | 23 405 303,49            |
| управляющей компании  | 11.1       | 0,00                     |
| специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже | 11.2       | 23 405 303,49            |
| Производные финансовые инструменты  | 12         | 0,00                     |
| Общая величина обязательств   | 13         | 267 505 040,63           |

Раздел V. Стоимость чистых активов

| Наименование показателя   | Код строки | Значение показателя      |
|---|------------|--------------------------|
|   |            | на текущую отчетную дату |
| 1   | 2          | 3                        |
| Стоимость чистых активов  | 14         | 2 850 101 011,31         |
| Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук              | 15         | 470 000,0000000          |
| Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) | 16         | 6 064,04                 |

ВРИО Генерального директора

Уполномоченное лицо специализированного депозитария



Набиев И.З.

Вергун Е.В.

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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Январь 2023     | RUS   |

Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | 538 736,46                             |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 02.01      | 0,00                                   |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02      | 0,00                                   |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03      | 535 300,00                             |
| 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 закладными  | 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      | 3 436,46                               |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 18 180 486,14                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)  | 03.01      | 3 566 801,39                           |
| 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      | 14 613 684,75                          |
| 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         | 20 055,24                              |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 469 822,63                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 260 063,56                             |
| специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже   | 05.02      | 209 759,07                             |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 06         | 5 331 973,69                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 22 044 470,68                          |
| Прочие расходы  | 09         | 1 993 820,59                           |
| 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 пай данного паевого инвестиционного фонда   | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других паевых фонда 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         | 32 948 021,13                          |



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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария



Набисев И.З.

Вергун Е.В.



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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Февраль 2023    | RUS   |

Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | 6 992 664,14                           |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 02.01      | 0,00                                   |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02      | 0,00                                   |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03      | 8 586 866,66                           |
| 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 закладными  | 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      | -12 984,46                             |
| денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12      | -1 581 218,06                          |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 18 266 950,09                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)  | 03.01      | 3 603 956,22                           |
| 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      | 14 662 993,87                          |
| 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         | 10 027,62                              |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 643 855,81                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 278 851,07                             |
| специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже   | 05.02      | 365 004,74                             |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 06         | 6 748 376,80                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 734 287,31                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 137 858,27                           |
| 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 пай данного паевого инвестиционного фонда   | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других паевых фонда 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         | 16 453 783,04                          |

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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария



Набиев И.З.

Вергун Е.В.

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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Март 2023       | RUS   |



Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | 1 522 464,00                           |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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 закладными  | 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      | -13 320,51                             |
| денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12      | 1 535 784,51                           |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 17 959 454,45                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счетом по депозиту)  | 03.01      | 3 312 197,43                           |
| 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      | 14 647 257,02                          |
| 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         | 209 211,72                             |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 706 823,27                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 342 947,38                             |
| специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже   | 05.02      | 363 875,89                             |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением пассивным инвестиционным фондом   | 06         | 7 922 378,82                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 751 700,59                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 629 263,20                           |
| Прирост "+" имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)  | 10         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)   | 11         | 0,00                                   |
| Прирост "+" имущества в результате обмена инвестиционных пасов других пассивных инвестиционных фондов на инвестиционные пай данного паевого инвестиционного фонда   | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных пасов данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других пассивных фонда 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         | 8 765 942,03                           |



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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |



ВРИО Генерального директора

Набиев И.З.

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария

Вергун Е.В.

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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Апрель 2023     | RUS   |

Раздел III. Сведения об приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | 57 902 470,76                          |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 02.01      | 0,00                                   |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02      | 0,00                                   |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03      | 58 008 196,00                          |
| 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 закладными  | 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      | -3 834,69                              |
| денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12      | -101 890,55                            |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 18 249 331,19                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)  | 03.01      | 3 675 373,70                           |
| 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      | 14 573 957,49                          |
| 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                                   |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 570 306,28                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 313 199,90                             |
| специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже   | 05.02      | 257 106,38                             |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 06         | 5 772 723,39                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 643 445,14                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 401 199,22                           |
| Прирост "+" имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)  | 10         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)   | 11         | 0,00                                   |
| Прирост "+" имущества в результате обмена инвестиционных пасов других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные пай данного паевого инвестиционного фонда  | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных пасов данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других паевых фондов 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         | 68 051 018,20                          |



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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария



Набиев И.З.

Вергун Е.В.

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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Май 2023        | RUS   |



Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | 51 278,07                              |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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 закладными  | 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      | -3 706,83                              |
| денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12      | 54 984,90                              |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 18 929 409,65                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счетах по депозиту)  | 03.01      | 3 640 188,35                           |
| 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      | 15 289 221,30                          |
| 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         | 20 055,24                              |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 541 393,43                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 321 116,13                             |
| специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже   | 05.02      | 220 277,30                             |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 06         | 5 976 964,55                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 589 727,41                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 461 890,33                           |
| Прирост "+" имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)  | 10         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)   | 11         | 0,00                                   |
| Прирост "+" имущества в результате обмена инвестиционных пасов других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные пай данного паевого инвестиционного фонда  | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных пасов данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других паевых фондов 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         | 10 570 111,58                          |

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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария



Набиев И.З.

Вергун Е.В.

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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Июнь 2023       | RUS   |

Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | -414 714,87                            |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 02.01      | 0,00                                   |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02      | 0,00                                   |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03      | -491 228,00                            |
| 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 закладными  | 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      | -2 471,18                              |
| денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12      | 78 984,31                              |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 19 826 153,51                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счета по депозиту)   | 03.01      | 3 826 389,33                           |
| 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      | 15 999 764,18                          |
| 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         | 209 211,72                             |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 594 541,37                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 338 499,04                             |
| специализированному депозитарию   | 05.02      | 214 042,33                             |
| лицу, осуществляющему ведение реестра   | 05.03      |  |
| аудиторской организации   | 05.04      |  |
| оценщику  | 05.05      | 42 000,00                              |
| бирже   | 05.06      |  |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 06         | 8 998 085,48                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 641 639,70                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 595 159,31                           |
| 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 пай данного паевого инвестиционного фонда   | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других паевых фонда 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         | 7 656 080,46                           |



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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария



Набиев И.З.

Вергун Е.В.

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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Июль 2023       | RUS   |

Раздел III. Сведения об приросте (об уменьшении) стоимости имущества, составляющего пассив 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | 30 113 177,94                          |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 02.01      | 0,00                                   |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02      | 0,00                                   |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03      | 27 276 100,00                          |
| 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 закладными  | 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      | -1 235,53                              |
| денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12      | 2 838 313,47                           |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему пассив инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 19 308 288,54                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счета по депозиту)   | 03.01      | 3 748 227,35                           |
| 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      | 15 560 061,19                          |
| 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         | 10 027,62                              |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 554 288,07                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 339 671,53                             |
| специализированному депозитарию   | 05.02      | 199 616,54                             |
| лицу, осуществляющему ведение реестра   | 05.03      | 15 000,00                              |
| аудиторской организации   | 05.04      |  |
| оценщику  | 05.05      |  |
| бирже   | 05.06      |  |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением пассивным инвестиционным фондом   | 06         | 6 904 270,63                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям пассивного инвестиционного фонда)  | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 600 150,75                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 604 148,42                           |
| Прирост "+" имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паяв пассивного инвестиционного фонда)  | 10         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паяв пассивного инвестиционного фонда)   | 11         | 0,00                                   |
| Прирост "+" имущества в результате обмена инвестиционных паяв других паяв инвестиционных фондов на инвестиционные пая данного пассивного инвестиционного фонда  | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных паяв данного пассивного инвестиционного фонда на инвестиционные пая других паяв 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         | 39 948 882,49                          |



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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора



Набиев И.З.

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария

Вергун Е.В.



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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Август 2023     | RUS   |

Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | 42 529 156,93                          |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 02.01      | 0,00                                   |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02      | 0,00                                   |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03      | 42 726 444,67                          |
| 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 закладными  | 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      | -197 287,74                            |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 20 458 465,54                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счета по депозиту)   | 03.01      | 4 432 366,64                           |
| 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 общества с ограниченной ответственностью (иностранного коммерческого организации)   | 03.05      | 0,00                                   |
| доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)   | 03.06      | 16 026 098,90                          |
| 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         | 10 027,62                              |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 725 280,03                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 377 667,33                             |
| специализированному депозитарию   | 05.02      | 202 612,70                             |
| лицу, осуществляющему ведение реестра   | 05.03      | 15 000,00                              |
| аудиторской организации   | 05.04      |  |
| оценщику  | 05.05      | 130 000,00                             |
| бирже   | 05.06      |  |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 06         | 5 469 385,56                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 770 969,75                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 895 449,54                           |
| Прирост "+" имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)  | 10         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)   | 11         | 0,00                                   |
| Прирост "+" имущества в результате обмена инвестиционных пасов других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные пай данного паевого инвестиционного фонда  | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных пасов данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других паевых фондов 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         | 54 658 449,47                          |

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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора



Набиев И.З.

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария

Вергун Е.В.

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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Сентябрь 2023   | RUS   |



Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | -246 849,31                            |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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 закладными  | 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      | -246 849,31                            |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 20 760 579,80                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счета по депозиту)   | 03.01      | 5 173 271,60                           |
| 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      | 15 587 308,20                          |
| 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         | 199 184,10                             |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 658 269,37                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 351 557,28                             |
| специализированному депозитарию   | 05.02      | 206 712,09                             |
| лицу, осуществляющему ведение реестра   | 05.03      | 15 000,00                              |
| аудиторской организации   | 05.04      |  |
| оценщику  | 05.05      | 85 000,00                              |
| бирже   | 05.06      |  |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 06         | 7 287 313,51                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 706 442,83                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 695 272,44                           |
| Прирост "+" имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)  | 10         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных пасов паевого инвестиционного фонда)   | 11         | 0,00                                   |
| Прирост "+" имущества в результате обмена инвестиционных пасов других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные пай данного паевого инвестиционного фонда  | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных пасов данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других паевых фондов 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         | 10 380 133,90                          |

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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария



Набиев И.З.

Вергун Е.В.

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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Октябрь 2023    | RUS   |



Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | 55 169 465,23                          |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 02.01      | 0,00                                   |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02      | 0,00                                   |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03      | 53 397 656,83                          |
| 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 закладными  | 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      | 1 771 808,40                           |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 21 430 684,60                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счета по депозиту)   | 03.01      | 5 180 895,86                           |
| 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      | 16 249 788,74                          |
| 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         | 10 027,62                              |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 592 495,32                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 370 004,72                             |
| специализированному депозитарию   | 05.02      | 207 490,60                             |
| лицу, осуществляющему ведение реестра   | 05.03      | 15 000,00                              |
| аудиторской организации   | 05.04      |  |
| оценщику  | 05.05      |  |
| бирже   | 05.06      |  |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением пассивным инвестиционным фондом   | 06         | 10 248 628,82                          |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям пассивного инвестиционного фонда)  | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 641 731,43                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 855 422,84                           |
| Прирост "+" имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных пасов пассивного инвестиционного фонда)   | 10         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных пасов пассивного инвестиционного фонда)  | 11         | 0,00                                   |
| Прирост "+" имущества в результате обмена инвестиционных пасов других пассивных инвестиционных фондов на инвестиционные пай данного пассивного инвестиционного фонда  | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных пасов данного пассивного инвестиционного фонда на инвестиционные пай других пассивных фондов 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         | 63 535 306,66                          |



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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |



ВРИО Генерального директора

Набисев И.З.

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария

Вергун Е.В.

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 "Шалыпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Ноябрь 2023     | RUS   |

Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | -957 281,25                            |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)  | 02.01      | 0,00                                   |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02      | 0,00                                   |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03      | -713 957,00                            |
| 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 закладными  | 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      | -243 324,25                            |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего  | 03         | 22 202 367,74                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счета по депозиту)   | 03.01      | 5 823 274,30                           |
| 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      | 16 379 093,44                          |
| 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         | 20 055,24                              |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 625 255,08                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 360 999,34                             |
| специализированному депозитарию   | 05.02      | 212 255,74                             |
| лицу, осуществляющему ведение реестра   | 05.03      | 15 000,00                              |
| аудиторской организации   | 05.04      |  |
| оценщику  | 05.05      | 37 000,00                              |
| бирже   | 05.06      |  |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом  | 06         | 5 598 398,49                           |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 717 355,49                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 767 661,68                           |
| 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 пай данного паевого инвестиционного фонда   | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные пай других паевых фонда 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         | 12 951 071,49                          |



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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора



Набисв И.З.

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария

Вергун Е.В.



## 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 "Шаляпин"   | 1282  | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"                        | 21-000-1-00934   |

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

| Отчетный период | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|-----------------|---|
| 1               | 2   |
| Декабрь 2023    | RUS   |

Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, 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         | 0,00                                   |
| в том числе в результате сделок:  |            |  |
| с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением залоговых)  | 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      | 0,00                                   |
| с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными залоговыми   | 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      | 0,00                                   |
| 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         | -589 546,00                            |
| в том числе в результате изменения справедливой стоимости:  |            |  |
| ценных бумаг российских эмитентов (за исключением залоговых)  | 02.01      | 0,00                                   |
| ценных бумаг иностранных эмитентов  | 02.02      | 0,00                                   |
| недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества   | 02.03      | -518 338,33                            |
| 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 залоговыми  | 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      | 10 831,41                              |
| денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях   | 02.12      | -82 039,08                             |
| Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему пассив инвестиционного фонда) - всего  | 03         | 22 220 856,97                          |
| в том числе:  |            |  |
| процентный доход по банковским счетам (счета по депозиту)   | 03.01      | 5 751 155,90                           |
| 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 общества с ограниченной ответственностью (иностранного коммерческого)   | 03.05      | 0,00                                   |
| доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)   | 03.06      | 16 469 701,07                          |
| 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      |  |
| Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда   | 04         | 199 184,10                             |
| Оплата начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра, аудиторской организации, оценщику и бирже - всего                                       | 05         | 710 842,39                             |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 05.01      | 362 615,31                             |
| специализированному депозитарию   | 05.02      | 213 227,08                             |
| лицу, осуществляющему ведение реестра   | 05.03      | 15 000,00                              |
| аудиторской организации   | 05.04      |  |
| оценщику  | 05.05      | 120 000,00                             |
| бирже   | 05.06      |  |
| Сумма начисленных расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением пассивом инвестиционным фондом  | 06         | 11 776 701,75                          |
| Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям пассива инвестиционного фонда)   | 07         | 0,00                                   |
| Прочие доходы   | 08         | 919 643,80                             |
| Прочие расходы  | 09         | 2 790 882,11                           |
| Прирост "+" имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных пасов пассива инвестиционного фонда)  | 10         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных пасов пассива инвестиционного фонда)   | 11         | 0,00                                   |
| Прирост "+" имущества в результате обмена инвестиционных пасов других пассивов инвестиционных фондов на инвестиционные пай данного пассива инвестиционного фонда  | 12         | 0,00                                   |
| Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных пасов данного пассива инвестиционного фонда на инвестиционные пай других пассивов фонда 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         | 7 073 344,42                           |

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 |                   |
|---|------------|---------------------------------------|----------|--|-------------------|
|   |            |                                       |          | оборот по покупке                              | оборот по продаже |
| 1   | 2          | 3                                     | 4        | 5  | 6                 |
| Ценные бумаги российских эмитентов, в том числе:  | 1          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.01       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.01.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.02       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой акции  | 1.02.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг  | 1.03       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.03.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.04       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой облигации  | 1.04.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг   | 1.05       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.05.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                      | 1.06       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому инвестиционному паю   | 1.06.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| векселя   | 1.07       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому векселю   | 1.07.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| ипотечные сертификаты   | 1.08       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому ипотечному сертификату  | 1.08.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| депозитные сертификаты  | 1.09       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждому депозитному сертификату   | 1.09.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| закладные   | 1.10       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой закладной  | 1.10.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие ценные бумаги) | 1.11       | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 1.11.1     | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| Иностранные ценные бумаги, квалифицированные в качестве ценных бумаг  | 2          | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |
| в том числе: по каждой ценной бумаге  | 2.1        | -                                     | -        | 0,00   | 0,00              |

ВРИО Генерального директора

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария



Набиев И.З.

Вергун Е.В.



# Отчет о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд

## Раздел I. Реквизиты паевого инвестиционного фонда

| Полное название паевого инвестиционного фонда              | Регистрационный номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом | Код по Общероссийскому классификатору предприятий и организаций (ОКПО) |
|--|---|--|
| 1  | 2   | 3  |
| Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Шалыпин" | 1282  | 75409936   |

## Раздел II. Параметры отчета о вознаграждениях и расходах

| Текущий отчетный год | Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов |
|----------------------|---|
| 1                    | 2   |
| 2023                 | RUS   |

## Раздел III. Сведения о вознаграждениях и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом

| Наименование показателя   | Код строки | Значение показателя на текущую отчетную дату |
|---|------------|--|
| <b>Сумма вознаграждений, начисленных за услуги, оказанные в течение года, - всего</b>   | <b>01</b>  | <b>7 393 173,05</b>                          |
| в том числе:  |            |  |
| управляющей компании  | 01.01      | 4 017 192,59                                 |
| специализированному депозитарию   | 01.02      | 2 461 980,46                                 |
| лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда  | 01.03      | 155 000,00                                   |
| оценщику  | 01.04      | 674 000,00                                   |
| аудиторской организации   | 01.05      | 85 000,00                                    |
| бирже   | 01.06      | 0,00   |
| <b>Сумма расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, - всего</b>   | <b>02</b>  | <b>88 035 201,49</b>                         |
| в том числе (по видам расходов):  |            |  |
| расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом                         | 02.01      | 16 507 752,00                                |
| расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии | 02.02      | 64 551 478,87                                |
| расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих имущество Фонда, за исключением реконструкции объектов недвижимого имущества   | 02.03      | 5 146 570,46                                 |
| <b>ИТОГО сумма вознаграждений и расходов (сумма строк 01+02)</b>  | <b>03</b>  | <b>95 428 374,54</b>                         |

ВРИО Генерального директора  
ООО "Управляющая компания" ЭнергоИнвестКапитал"

Уполномоченное лицо  
специализированного депозитария



Набис И.З.

Вергун Е.В.



**Пояснения к отчетности  
Закрытого паевого инвестиционного  
фонда недвижимости "Шаляпин"  
под управлением Общества с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" за 2023 год**

Отчетность Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Шаляпин" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" (далее - Фонд) за 2023 год составлена в соответствии с Указанием Банка России от 05.10.2022 № 6292-У "Об объеме, формах, порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов".

Стоимость чистых активов Фонда рассчитана на основании правил определения стоимости чистых активов, разработанными в соответствии с Указанием Банка России от 25.8.2015 г. № 3758-У "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев", Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 г. и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

Значения показателей отчетности Фонда отражаются в рублях с точностью до двух знаков после запятой.

ВРИО генерального директора

28.12.2023



И.З. Набиев





Продиктовано про: уверено и сристано  
 ГЛАВНО (50)  
 Митодеев  
 Подача: Уша