

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование	Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит» (ЗАО АК «Арт-Аудит»)
Государственный регистрационный номер	1024101025134
Место нахождения	123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А
Наименование СРО	Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская Палата России» (Ассоциация)
Номер в реестре	ОРНЗ 10201011614

Мы провели аудит прилагаемой годовой специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Траст Девелопмент Второй» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», состоящей из баланса имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд на 31.12.2015, отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества на 31.12.2015, справки о стоимости активов на 31.12.2015, справки о стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015, отчета об изменении стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015, пояснительной записки к справке о стоимости чистых активов на 31.12.2015, отчета о владельцах паев паевого инвестиционного фонда на 31.12.2015, отчета о вознаграждении управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом за 2015 год.

Аудит проводился в отношении специальной отчетности, составленной в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Положения об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденного Постановлением ФКЦБ от 22.10.2003 N 03-41/пс;
- Положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных

инвестиционных фондов в расчете на одну акцию, утвержденного Приказом ФСФР от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н.

Ответственность за годовую специальную отчетность

Ответственность за составление и достоверность указанной годовой специальной отчетности в соответствии с российскими правилами составления годовой специальной отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой специальной отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет Руководство управляющей компании.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой специальной отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая специальная отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой специальной отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой специальной отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и правил определения стоимости активов и величины обязательств и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой специальной отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой специальной отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая специальная отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Траст Девелопмент Второй» под

ЗАО АК «Арт-Аудит», независимый член PrimeGlobal
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, т/ф (499) 701-99-25
mail@art-audit.com, www.art-audit.com

управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года в соответствии с российскими правилами составления специальной отчетности.

Заключение в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»

- Ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, принадлежащего Фонду, имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- Состав и структура имущества, составляющего Фонд;
- Стоимость чистых активов Фонда; оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая; суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- Порядок хранения имущества, составляющего Фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд;
- Сделки, совершенные с активами Фонда

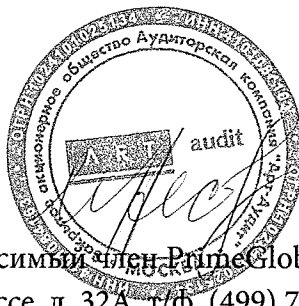
соответствуют требованиям Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также иным нормативным правовым актам.

Прочие сведения

1. Аудит годовой специальной отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Траст Девелопмент Второй» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, проводился ООО «ФАНДС АУДИТ». По итогам аудиторской проверки составлено немодифицированное аудиторское заключение от 06.03.2015 года в отношении годовой специальной отчетности за 2014 год;
2. В период с 01.01.2015 по 21.05.2015 управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Траст Девелопмент Второй» осуществлялось Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие Капитал».

ЗАО АК «Арт-Аудит»

**Руководитель департамента аудита
инвестиционных предприятий, бирж,
внебюджетных фондов**



И.В. Нестерова

ЗАО АК «Арт-Аудит», независимый член PrimeGlobal
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, т/ф (499) 701-99-25
mail@art-audit.com, www.art-audit.com

(по доверенности № 8 от 28.01.2016)
квалификационный аттестат аудитора № 01-000277,
выдан на основании решения Саморегулируемой
организации аудиторов Некоммерческого партнерства
«Аудиторская Палата России» от 12.12.2011 Приказ № 31,
на неограниченный срок.

«30» марта 2016 г.

**БАЛАНС ИМУЩЕСТВА,
СОСТАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД**
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"
(тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование
управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Навигатор"

31 декабря 2015 г.

Лицензия Управляющей компании: 21-000-1-00102 от 24 декабря 2002 г., ФСФР (тыс. рублей)

Имущество (обязательства)	Код стр.	На начало года	На конец года
1	2	3	4
Имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд			
Денежные средства на банковских счетах, всего	010	17 957.45274	11 897.08462
в том числе:			
- в рублях	011	17 957.45274	11 897.08462
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства в банковских вкладах, всего	020		
в том числе:			
- в рублях	021		
- в иностранной валюте	022		
Ценные бумаги российских эмитентов, имеющие признаваемую котировку, всего	030		
в том числе:			
- акции	031		
- облигации	032		
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	040		
в том числе:			
- акции	041		
- облигации	042		
- векселя	043		
- иные ценные бумаги	044		
Дебиторская задолженность в том числе:	050	993.95711	14 068.39525
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	051		
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	052		
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	053		
- прочая дебиторская задолженность	054	993.95711	14 068.39525
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	060		
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	070		
в том числе:			
- ценные бумаги иностранных государств	071		
- ценные бумаги международных финансовых организаций	072		
- акции иностранных акционерных обществ	073		
- облигации иностранных коммерческих организаций	074		
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	080		
Доходные вложения в материальные ценности, всего в том числе:	090	867 461.38700	743 288.11400
- объекты недвижимого имущества, кроме строящихся и реконструируемых объектов	091	867 461.38700	743 288.11400
Отдельностоящее нежилое здание по адресу: г. Москва, Колпачный пер., д.4 стр.4 площадью 1883 кв.м. Кадастровый номер 77:01:0001026:1089		867 461.38700	743 288.11400
- строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	092		
- имущественные права на недвижимое имущество	093		

- проектно-сметная документация	094	
ИТОГО ИМУЩЕСТВО: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090)	100	886 412.79685
Обязательства, исполнение которых осуществляется за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд		
Кредиторская задолженность	110	31 959.15671
Резервы на выплату вознаграждений	120	7 313.88557
Инвестиционные паи	130	847 139.75457
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: (строки 110 + 120 + 130)	140	886 412.79685

Наименование должности
руководителя управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)

Наименование должности лица,
отвечающего в управляющей компании
(акционерном инвестиционном фонде)
за составление отчетности

Генеральный директор
управляющей компании
"Навигатор" (подпись)

/ Пос
Алекс

Старший Asset management
специалист
департамента
внутреннего учета

/ Яхин
Рамиг

(подпись)

**ОТЧЕТ
О ПРИРОСТЕ (ОБ УМЕНЬШЕНИИ) СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА**
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого
инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование управляющей компании
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Навигатор"
31 декабря 2015 г.

Лицензия Управляющей компании: 21-000-1-00102 от 24 декабря 2002 г., ФСФР

(тыс. рублей)

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
Выручка от продажи ценных бумаг	010		
Расходы, связанные с продажей ценных бумаг	020		
Результат от продажи ценных бумаг (010 - 020)	030		
Выручка от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество	040		
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества или передачей имущественных прав на недвижимое имущество	050		
Результат от продажи недвижимого имущества или передачи имущественных прав на недвижимое имущество (040 - 050)	060		
Выручка от продажи иного имущества	070		
Расходы, связанные с продажей иного имущества	080		
Результат от продажи иного имущества (070 - 080)	090		
Процентный доход по банковским вкладам и ценным бумагам	100		
Дивиденды по акциям	110		
Прирост (уменьшение) средств в иностранной валюте	120		
Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду	130	38 314.96968	38 014.63990
Отдельностоящее нежилое здание по адресу: г. Москва, Колпачный пер., д.4 стр.4 площадью 1883 кв.м. Кадастровый номер 77:01:0001026:1089		38 314.96968	38 014.63990
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, имеющих признаваемую котировку, всего	140		
в том числе:			
- акции	141		
- облигации	142		
- инвестиционные паи	143		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости ценных бумаг, не имеющих признаваемой котировки, всего	150		
в том числе:			
- акции	151		
- облигации	152		
- векселя	153		
- иные ценные бумаги	154		
Прирост (+) или уменьшение (-) стоимости недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимое имущество	160	-124 173.27300	-128 301.32500
Вознаграждение и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом или доверительным управлением паевым инвестиционным фондом	170	35 909.33374	42 225.79562
в том числе резерв на выплату вознаграждений	171	11 447.13833	12 269.30449
Прочие доходы	180	40 342.77379	10 131.71286
Прочие расходы	190	25 497.32012	2 941.71376
Прирост имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате выдачи инвестиционных паев	200		
Уменьшение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в результате погашения или обмена инвестиционных паев	210		
ИТОГО: прирост (+) или уменьшение (-) стоимости имущества принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, или имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (030 + 060 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 180 + 200 - 170 - 190 - 210)	220	-106 922.18339	-125 322.48162

Наименование должности руководителя управляющей компании (акционерного инвестиционного фонда)

Наименование должности лица, отвечающего в управляющей компании (акционерном инвестиционном фонде) за составление отчетности



/ Поселёнов Александр Юрьевич /

/ Яхина Алина Рамилевна /

СПРАВКА О СТОИМОСТИ АКТИВОВ

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Федеральная служба по финансовым рынкам № 1765-94163688 от 06.04.2010

(дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом
федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

Полное фирменное наименование

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая
управляющей компании компания "Навигатор"**

119121, Москва г, Ружейный переулок, дом 3, т.+7 (495) 213-18-37

(место нахождения, номер телефона управляющей компании)

Лицензия Управляющей компании: 21-000-1-00102 от 24 декабря 2002 г., ФСФР
31 декабря 2015 г.

Вид активов	Код стр.	Сумма денежных средств или стоимость иного имущества (тыс. рублей)	Доля от общей стоимости активов (процентов)	Доля от общего количества размещенных (выданных) ценных бумаг (долей) (процентов)
1	2	3	4	5
Денежные средства на банковских счетах, всего	100	11 897.08462	1.54658	x
в том числе:				
- в рублях	110	11 897.08462	1.54658	x
ФИЛИАЛ НБ "ТРАСТ" (ПАО) В Г.МОСКВА, счет № 40701810600450901705		11 897.08462	1.54658	x
- в иностранной валюте	120			x
Денежные средства в банковских вкладах, всего	200			x
в том числе:				
- в рублях	210			x
- в иностранной валюте	220			x
Ценные бумаги, имеющие признаваемую котировку, всего	300			x
в том числе:				
Ценные бумаги российских эмитентов, включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг	310			x
включая				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	311			
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	312			
- муниципальные ценные бумаги	313			
- облигации российских хозяйственных обществ	314			x
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	315			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	316			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	317			x
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	318			
Ценные бумаги российских эмитентов, не включенные в котировальные списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг	320			x
включая				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	321			
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	322			
- муниципальные ценные бумаги	323			
- облигации российских хозяйственных обществ	324			x

- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	325			
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	326			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	327			
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	328			x
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	329			
Ценные бумаги российских эмитентов, не имеющие признаваемую котировку, всего	400			x
в том числе:				
- государственные ценные бумаги Российской Федерации	410			
- государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	420			
- муниципальные ценные бумаги	430			
- облигации российских хозяйственных обществ	440			
- обыкновенные акции открытых акционерных обществ, за исключением акций акционерных инвестиционных фондов	450			x
- обыкновенные акции акционерных инвестиционных фондов	460			
- привилегированные акции открытых акционерных обществ	470			
- обыкновенные акции закрытых акционерных обществ	480			x
- инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	490			
- векселя	491			
Ценные бумаги иностранных эмитентов, всего	500			x
в том числе:				x
- ценные бумаги иностранных государств	510			
- ценные бумаги международных финансовых организаций	520			
- облигации иностранных коммерческих организаций	530			
- акции иностранных акционерных обществ	540			
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью	600			
Недвижимое имущество*	700	743 288.11400	96.62459	x
Отдельностоящее нежилое здание по адресу: г. Москва, Колпачный пер., д.4 стр.4 площадью 1883 кв.м. Кадастровый номер 77:01:0001026:1089 [1]		743 288.11400	96.62459	x
Имущественные права на недвижимое имущество*	800			x
Строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества	900			x
Проектно-сметная документация	1000			x
Иные доходные вложения в материальные ценности	1100			x
Дебиторская задолженность в том числе:	1200	14 068.39525	1.82884	x
- средства, переданные профессиональным участникам рынка ценных бумаг	1210			x
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	1220			x
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по банковским вкладам и ценным бумагам	1230			x
- прочая дебиторская задолженность	1240	14 068.39525	1.82884	x
ИТОГО АКТИВОВ (строки 100 + 200 + 300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000 + 1100 + 1200)	1300	769 253.59387	x	x

**Справка о стоимости чистых активов акционерного
инвестиционного фонда (стоимости чистых активов паевого
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"**

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого
инвестиционного фонда)

Федеральная служба по финансовым рынкам № 1765-94163688 от 06.04.2010

(дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом
федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер)

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Навигатор"

(полное фирменное наименование управляющей компании)

119121, Москва г, Ружейный переулок, дом 3, т.+7 (495) 213-18-37

(место нахождения, номер телефона управляющей компании)

21-000-1-00102, ФСФР, от 24 декабря 2002 г.

(номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами,
паевыми инвестиционными фондами и негосударственными
пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

Дата определения стоимости чистых активов: 31.12.2015

(рублей)

Вид имущества	Код стр.	Сумма (оценочная стоимость) на 31.12.2015 (указывается текущая дата составления)	Сумма (оценочная стоимость) на 30.11.2015 (указывается предыдущая дата составления)
1	2	3	4
Активы:			
Денежные средства на счетах - всего, в том числе:	010	11 897 084.62	1 267 342.00
- в рублях	011	11 897 084.62	1 267 342.00
- в иностранной валюте	012		
Денежные средства во вкладах - всего, в том числе:	020		
- в рублях	021		
- в иностранной валюте	022		
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	030		
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	040		
Муниципальные ценные бумаги	050		
Облигации российских хозяйственных обществ (кроме облигаций с ипотечным покрытием)	060		
Акции российских акционерных обществ	070		
Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов	080		
Ипотечные ценные бумаги - всего, в том числе:	090		
- облигации с ипотечным покрытием	091		
- ипотечные сертификаты участия	092		
Векселя, выданные российскими хозяйственными обществами	100		
Ценные бумаги иностранных эмитентов - всего, в том числе:	110		
- ценные бумаги иностранных государств	111		
- ценные бумаги международных финансовых организаций	112		

- акции иностранных акционерных обществ	113		
- облигации иностранных коммерческих организаций	114		
Закладные	120		
денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке (за исключением удостоверенных закладными)	130		
денежные требования по обязательствам из кредитных договоров или договоров займа, по которым кредиты (займы) предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и права залогодержателя по договорам залога	140		
имущественных прав по указанным договорам			
Доли в российских обществах с ограниченной ответственностью	150		
Недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том	160	743 288 114.00	743 288 114.00
- объекты незавершенного строительства	161		
Недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том	170		
- объекты незавершенного строительства	171		
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, - всего, в том числе:	180		
- право аренды недвижимого имущества	181		
Имущественные права на недвижимое имущество, находящееся на территории иностранных государств, - всего, в том числе:	190		
- право аренды недвижимого имущества	191		
Имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	200		
Имущественные права по обязательствам из инвестиционных договоров	210		
имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимости на земельном участке, составляющем активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	220		
имущественные права по обязательствам из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы акционерного инвестиционного фонда или активы паевого инвестиционного фонда	230		
Проектно-сметная документация	240		

Иное имущество	250		
Дебиторская задолженность - всего, в том числе:	260	14 068 395.25	26 623 916.71
- средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	261		
- дебиторская задолженность по сделкам купли-продажи имущества	262		
- дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по денежным средствам на счетах и во вкладах, а также по ценным бумагам	263		
- прочая дебиторская задолженность	264	14 068 395.25	26 623 916.71
Итого сумма активов: (строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 + 070 + 080 + 090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 170 + 180 + 190 + 200 + 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	270	769 253 593.87	771 179 372.71
Обязательства:			
Кредиторская задолженность	300	22 149 718.54	17 990 118.62
Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждения	310	6 886 304.15	6 357 298.18
Резерв для возмещения предстоящих расходов, связанных с доверительным управлением открытым паевым инвестиционным фондом	320		
Итого сумма обязательств: (строки 300 + 310 + 320)	330	29 036 022.69	24 347 416.80
Стоимость чистых активов: (строка 270 - строка 330)	400	740 217 571.18	746 831 955.91
Количество размещенных акции акционерного инвестиционного фонда (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда) - штук	500	871 300.0000000	871 300.0000000
Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) (строка 400 / строка 500)	600	849.56	857.15

Наименование должности руководителя акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании паевого инвестиционного

Генеральный директор

/ Поселёнов Александр Юрьевич /

Наименование должности уполномоченного лица акционерного инвестиционного фонда (управляющей компании инвестиционного фонда) ответственного за ведение бухгалтерского учета фонда



Старший специалист департамента внутреннего учета

/ Яхина Алина Рамилевна /

Наименование должности уполномоченного лица специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда (специализированного депозитария паевого инвестиционного фонда)



Генеральный директор

/ Фомичев Илья Николаевич /

ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА
АО «БТХ»
МОРОЗОВ А.Ю.

3
Прозито, пронумеровано и скреплено печатью
Генеральный директор ООО «УК «Навигатор»

А.Ю.Поселёнов



Приложение 2
к Положению о порядке и сроках
определения стоимости чистых активов
акционерных инвестиционных фондов,
стоимости чистых активов паевых
инвестиционных фондов, расчетной
стоимости инвестиционных паев паевых
инвестиционных фондов, а также
стоимости чистых активов акционерных
инвестиционных фондов в расчете на
одну акцию

ОТЧЕТ
об изменении стоимости чистых активов
акционерного инвестиционного фонда
(стоимости чистых активов паевого
инвестиционного фонда)

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого
инвестиционного фонда)

Федеральная служба по финансовым рынкам № 1765-94163688 от 06.04.2010

(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и
наименование лицензирующего органа либо дата регистрации правил доверительного управления паевым
инвестиционным фондом

федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг и регистрационный номер),
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Навигатор",
119121, Москва г, Ружейный переулок, дом 3, т.+7 (495) 213-18-37, 21-000-1-00102,
ФСФР, от 24 декабря 2002 г.

(полное фирменное наименование управляющей компании, место нахождения, номер телефона
управляющей компании, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по
управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными
пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

Дата составления 31.12.2015 20:00 МСК

Причина изменения стоимости чистых активов	Код стр.	Сумма
1	2	3
Стоимость чистых активов на начало отчетного периода	010	847 139 754.57
Размещение акций акционерного инвестиционного фонда (выдача инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	020	
Выкуп или приобретение акций акционерного инвестиционного фонда (погашение инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	030	
Обмен инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	040	
Обмен инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	050	
Выплата дохода от доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом	060	
Изменение стоимости чистых активов в результате операций с активами акционерного инвестиционного фонда (активами паевого инвестиционного фонда) и изменения стоимости активов фонда	070	-106 922 183.39
СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ НА КОНЕЦ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА (строки 010 + 020 - 030 - 040 + 050 - 060 +(-) 070)	080	740 217 571.18

Наименование должности
руководителя акционерного
инвестиционного фонда
(управляющей компании
паевого инвестиционного фонда)

Генеральный директор

/ Поселёнов Александр
Юрьевич /

Наименование должности
уполномоченного лица
акционерного инвестиционного фонда
(управляющей компании
паевого инвестиционного фонда),
ответственного за ведение
бухгалтерского учета фонда

Старший специалист
департамента внутреннего
учета

/ Яжина Алина
Амилевна /

Наименование должности
уполномоченного лица
специализированного депозитария
акционерного инвестиционного
фонда (специализированного
депозитария паевого
инвестиционного фонда)

Генеральный директор

/ Фомичев Илья
Николаевич /

ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА
АО «ФКП»
МОРОЗОВ А.Ю.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к справке о стоимости чистых активов
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Траст Девелопмент
Второй»

(далее - паевой инвестиционный фонд)

на 31 декабря 2015 г.

1. Настоящая Пояснительная записка составлена в соответствии с Приказом ФСФР от 15 июня 2005 г. N 05-21/пз-н «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И СРОКАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, А ТАКЖЕ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ В РАСЧЕТЕ НА ОДНУ АКЦИЮ» (далее – положение).

2. Информация о фактах совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда на 0,5 и более процентов, а также о мерах по исправлению и последствиях исправления таких ошибок: указанных ошибок в отчетном периоде не было.

3. Информация о забалансовых рисках паевого инвестиционного фонда: в состав активов паевого инвестиционного фонда за отчетный период не входили требования и обязательства, не включаемые в расчет стоимости чистых активов, в том числе, активы, обремененные залогом, опционы, фьючерсные и форвардные контракты, премии по опционам, отсутствовали забалансовые риски.

4. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда:

- сумма объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- сумма начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющих активы паевого инвестиционного фонда: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- сумма начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым (которые) составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы паевого инвестиционного фонда: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- в течение отчетного квартала были зафиксированы существенные (на 10 и более процентов) изменения признаваемых котировок следующих ценных бумаг, составляющих активы паевого инвестиционного фонда: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- в течение отчетного квартала были зафиксированы существенные (на 10 и более процентов) изменения стоимостей следующих ценных бумаг, составляющих активы паевого инвестиционного фонда и подтвержденных оценочными отчетами: в отчетном периоде данная информация отсутствует;
- сведения о прочих событиях, которые существенно повлияли на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда и расчетную стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда: В связи с проведенной плановой переоценки объекта недвижимого имущества входящего в состав активов Фонда, стоимость чистых активов (расчетная стоимость инвестиционного пая) за отчетный квартал уменьшилась на 15,56 %.

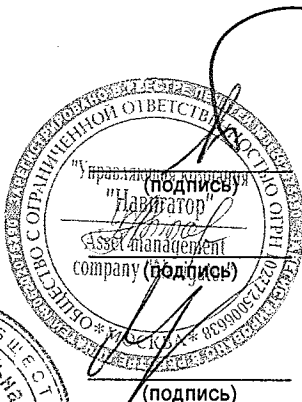
Руководитель управляющей компании

Уполномоченное лицо управляющей компании,
ответственное за ведение бухгалтерского учета фонда

Уполномоченное лицо специализированного
депозитария

АО «НКК»

ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА
АО «НКК»
МОРОЗОВ А.Ю.



/ Поселёнов Александр
Юрьевич /

/ Яхина Алина Рамилевна /

/ Фомичев Илья Николаевич /

(подпись)

**Отчет о владельцах акций акционерного
инвестиционного фонда и владельцах инвестиционных
паев паевого инвестиционного фонда
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент
Второй"**

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название
паевого инвестиционного фонда)

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания
"Навигатор"**

(полное фирменное наименование управляющей компании)

Дата определения владельцев инвестиционных паев 31.12.2015

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На отчетную дату
Количество размещенных акций акционерного инвестиционного фонда, по которым зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	100	871 300.00000	871 300.00000
из них:			
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	110	0.00000	0.00000
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в	120	871 300.00000	871 300.00000
принадлежащих физическим лицам, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	130	0.00000	0.00000
принадлежащих юридическим лицам, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации	140	0.00000	0.00000
находящихся у номинальных держателей	150	0.00000	0.00000
Количество лицевых счетов в реестре акционеров акционерного инвестиционного фонда (реестре владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда), всего	200	4	4
из них:			
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится в Российской Федерации	210	0	0

лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится в Российской Федерации	220	2	2
лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами территории Российской Федерации	230	0	0
лицевых счетов юридических лиц, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (юридического лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа) которых находится за пределами территории Российской Федерации	240	2	2
лицевых счетов номинальных держателей	250	0	0

Наименование должности руководителя управляющей компании (акционерного инвестиционного фонда)



(подпись)

Генеральный директор

/ Поселёнов
Александр
Юрьевич /

Наименование должности лица, отвечающего в управляющей компании (акционерном инвестиционном фонде) за составление отчетности



(подпись)

Старший
Специалист
департамента
внутреннего
учета

/ Яхина Алина
Рамилевна /

**ОТЧЕТ
О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И РАСХОДАХ,
СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ АКЦИОНЕРНЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ
ФОНДОМ И ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ПАЕВЫМ
ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ**

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Траст Девелопмент Второй"

(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда или тип и название паевого инвестиционного фонда)

Полное фирменное наименование управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Навигатор"

за 2015 г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма (тыс.рублей)	Доля расходов в среднегодовой стоимости чистых активов (процентов)
1	2	3	4
Сумма начисленного вознаграждения, всего	010	4 560.83418	0.538
в том числе:			
- управляющей компании	011	2 967.77661	0.350
- специализированному депозитарию	012	1 263.05757	0.149
- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда	013		
- оценщику	014	100.00000	0.012
- аудитору	015	230.00000	0.027
Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом (доверительным управлением паевым инвестиционным фондом), всего	020	24 462.19541	2.887
в том числе (по видам расходов):			
Налог на имущество	021	16 195.07700	1.911
Прочие расходы	022	3 600.00000	0.425
Эксплуатационные расходы	023	3 502.81902	0.413
Сформированный резерв на выплату вознаграждений	030	11 447.13833	1.351
Превышение (+) или недостаток (-) резерва на выплату вознаграждений	040	6 886.30415	0.813
ИТОГО РАСХОДОВ	050	29 023.02959	3.425
Превышение нормируемых расходов	060		

Наименование должности
руководителя управляющей компании
(акционерного инвестиционного фонда)

Генеральный директор

/ Поселёнов Александр
Юрьевич /

Наименование должности лица,
отвечающего в управляющей компании
(акционерном инвестиционном фонде)
за составление отчетности

Старший специалист
департамента внутреннего
учета

/ Яхина Алина Рамилевна /



