

**Пояснительная записка  
за IV квартал 2015 г.**

Открытое Акционерное общество "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЕВРОФИНАНСЫ" осуществляющее доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Инженер", в соответствии с требованиями Приказа ФСФР РФ от 15.06.2005 № 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», сообщает:

1. За период IV квартал 2015 г. фактов совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Инженер", выявлено не было.

2. Забалансовых рисков паевого инвестиционного фонда, включая требования и обязательства фонда, не включаемые в расчёт стоимости чистых активов по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, активов, обремененных залогом за период IV квартал 2015 г. нет

3. На стоимость чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Инженер" оказали влияние следующие события:

суммы объявленных, но не полученных дивидендов:нет

эмитентом был ошибочно удержан налог с доходов в виде дивидендов:нет

существенное влияние на стоимость чистых активов Фонда оказали следующие ценные бумаги, изменение признаваемых котировок которых составило 10% и более:нет

начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы фонда, в период IV квартал 2015 г. нет.

в составе сведений о прочих событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов Фонда следующие объекты недвижимости, изменение оценочной стоимости в результате переоценки которых составило 10% и более:

№	Недвижимое имущество	Начальная дата	Оценочная стоимость на начальную дату, руб.	Конечная дата	Оценочная стоимость на конечную дату, руб.	Изменение оценочной стоимости (%)
1	Административный корпус. Площадь: общая 370,8 кв.м., номера на поэтажном плане: 1 - 15; 1 - 16. Этаж: 1-2, Литер: А1.; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, 2 в/1	01.10.2015	3 360 113.00	31.12.2015	3 794 951.00	12.94
2	Главный корпус. Площадь: общая 1032,3 кв.м., номера на поэтажном плане: 1 - 28; 1 - 15; 1 - 26. Этаж: 1-3. Литер: А3; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, 2 в/1	01.10.2015	997 221.00	31.12.2015	1 126 273.00	12.94
3	Двухэтажное нежилое кирпичное здание трансформаторного киоска с одноэтажной кирпичной пристройкой. Площадь: общая 166,7 кв.м. Инвентарный номер: 8313. Литер: Л,Л1. Этажность: 2; Россия, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Нижняя, д. 112	01.10.2015	615 300.00	31.12.2015	421 300.00	-31.53
4	Здание КПП в ограждении. Площадь: общая 18,7 кв.м. Инвентарный номер: 8313. Литер: Т. Этажность: 1; Россия, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Нижняя, д. 112	01.10.2015	37 300.00	31.12.2015	32 900.00	-11.80
5	Здание КПП в ограждении, назначении прочее. Площадь: общая 47,4 кв.м.; Россия, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Нижняя, д. 112	01.10.2015	69 200.00	31.12.2015	61 100.00	-11.71

6	Здание насосной. Площадь: общая 32,8 кв.м. Инвентарный номер: 9488. Литер: Щ. Этажность: 1; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, дом. №2-в	01.10.2015	72 088.00	31.12.2015	81 417.00	12.94
7	Здание производственного склада. Площадь: общая 787,5 кв.м. Инвентарный номер: 9488. Литер: Д,н/Д,д. Этажность: 1; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, 2-в	01.10.2015	1 650 020.00	31.12.2015	1 863 552.00	12.94
8	Здание электростанции. Площадь: общая 53,6 кв.м. Инвентарный номер: 9488. Литер: Я. Этажность: 1; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, 2-в	01.10.2015	148 181.00	31.12.2015	167 358.00	12.94
9	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для производственных целей. Площадь: 21500 кв.м.; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, 2-в/1	01.10.2015	4 513 000.00	31.12.2015	5 708 000.00	26.48
10	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для производственных целей. Площадь: 21804,18 кв.м. Этажность: 1; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, 2-в	01.10.2015	4 577 000.00	31.12.2015	5 789 000.00	26.48
11	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - Земельные участки других промышленных предприятий. Площадь: 64502 кв.м.; Россия, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Нижняя, 112	01.10.2015	10 443 000.00	31.12.2015	12 017 000.00	15.07
12	Одноэтажное кирпичное здание склада запчастей с одноэтажной пристройкой смешанной конструкции. Площадь: общая 536,2 кв.м. Инвентарный номер: 8313. Литер: И,И1. Этажность:1; Россия, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Нижняя, д. 112	01.10.2015	382 800.00	31.12.2015	432 600.00	13.01
13	Одноэтажное нежилое кирпичное здание литейного цеха с кирпичной пристройкой. Площадь: общая 708,5 кв.м. Инвентарный номер: 8313. Литер: В,В1. Этажность:1; Россия, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Нижняя, д. 112	01.10.2015	485 500.00	31.12.2015	546 100.00	12.48
14	Одноэтажное нежилое кирпичное здание склада горюче-смазочных материалов. Площадь: общая 101,7 кв.м. Инвентарный номер: 8313. Литер: З. Этажность: 1; Россия, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Нижняя, д. 112	01.10.2015	144 300.00	31.12.2015	165 600.00	14.76
15	Приемо-сдаточный цех. Площадь: общая 5400,8 кв.м., номера на поэтажном плане: 1 - 10; 1 - 14, Этаж: 1. Литер: А4, А5; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г.Пролетарск, ул. Транспортная, 2-в/1	01.10.2015	13 232 198.00	31.12.2015	14 944 600.00	12.94
16	Разборочный цех. Площадь: общая 1745,2 кв.м., номера на поэтажном плане: 1 - 7. Этаж: 1. Литер: Аа; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, 2-в/1	01.10.2015	7 617 325.00	31.12.2015	8 603 096.00	12.94
17	Пермский край, г.Пермь, Мотовилихинский р-н, ул. Аркадия Гайдара, д.1. Кадастровый (или условный) номер 59:01:4311005:300	01.10.2015	10 730 000.00	31.12.2015	8 300 000.00	-22.65
18	Здание склада, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 750,8 кв.м. Инвентарный номер:8273. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г.Пролетарск, ул.Транспортная, д. 2-в/1	01.10.2015	12 971 879.00	31.12.2015	14 650 593.00	12.94
19	Административно-хозяйственное здание АЗС, лит. В, общая площадь 662,3 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1 а	01.10.2015	3 326 020.00	31.12.2015	3 815 070.00	14.70

20	Лабораторно-бытовой корпус, производственный цех, назначение: нежилое. Площадь: общая 2884,8 кв. м. Литер: Д. Этажность: 3, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, 1А	01.10.2015	7 523 150.00	31.12.2015	8 629 330.00	14.70
21	Лабораторно-бытовой корпус, производственный цех, лит. М, общая площадь 609,1 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	3 167 640.00	31.12.2015	3 633 400.00	14.70
22	Здание трансформаторной, лит. Н, общая площадь 63,2 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	791 910.00	31.12.2015	908 350.00	14.70
23	Здание трансформаторной, лит. О, общая площадь 47,2 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	633 530.00	31.12.2015	726 680.00	14.70
24	Линейный участок, лит. К, общая площадь 107,5 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	633 530.00	31.12.2015	726 680.00	14.70
25	Линейный участок, лит. И, общая площадь 214,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	1 583 820.00	31.12.2015	1 816 700.00	14.70
26	Склад, лит. З, общая площадь 106,0 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	633 530.00	31.12.2015	726 680.00	14.70
27	Склад, лит. Д, общая площадь 34,5 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	316 760.00	31.12.2015	363 340.00	14.71
28	Склад №2, №3, лит. Ж, общая площадь 187,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	950 290.00	31.12.2015	1 090 020.00	14.70
29	Здание слесарно-механического цеха, назначение: нежилое. Площадь: общая 2638,9 кв. м. Литер: П, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	11 086 740.00	31.12.2015	12 716 900.00	14.70
30	Учебно-производственный корпус, лит. А, общая площадь 267,5 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	1 425 440.00	31.12.2015	1 635 030.00	14.70
31	Учебно-производственный корпус, лит. Б, общая площадь 172,7 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	1 663 010.00	31.12.2015	1 907 530.00	14.70
32	Здание ОВК, назначение: нежилое. Площадь 1125,1 кв. м. Литер: Т. Этажность: 3, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	5 622 560.00	31.12.2015	6 449 280.00	14.70
33	Здание ОВК. Площадь: общая 129,2 кв. м. Литер: С. Этажность: 1, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	1 346 250.00	31.12.2015	1 544 200.00	14.70
34	Трубный склад, назначение: нежилое. Площадь: общая 298,8 кв. м. Литер: Рр1. Этажность: 1, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	2 534 110.00	31.12.2015	2 906 720.00	14.70
35	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 2639,1 кв. м. Этажность: 1, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.10.2015	30 092 580.00	31.12.2015	34 517 300.00	14.70

36	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 552,2 кв. м. Этажность: 1, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, дом №1а	01.10.2015	5 860 130.00	31.12.2015	6 721 790.00	14.70
----	--	------------	--------------	------------	--------------	-------

4. Какие-либо иные события, оказывающие существенное влияние на определение стоимости одного инвестиционного пая, не зафиксированы.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Ефимов М.В.

Начальник отдела учета операций \_\_\_\_\_ Гордеева М.В.

АО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )