

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

Открытое Акционерное общество "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЕВРОФИНАНСЫ" осуществляющее доверительное управление Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Новая Москва", 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 I квартал 2015 г фактов совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Новая Москва", 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 I квартал 2015 г. нет

3. На стоимость чистых активов Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Новая Москва" оказали влияние следующие события:

- Управляющая Компания не обладает информацией о сумме начисленных, но не выплаченных дивидендов в I квартале 2015 г :

- 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 I квартале 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: нет

№	Недвижимое имущество	Начальная дата	Оценочная стоимость на начальную дату, руб.	Конечная дата	Оценочная стоимость на конечную дату, руб.	Изменение оценочной стоимости (%)
1	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №2, общая площадь 82,4 кв.м.	01.01.2015	8 281 200.00	31.03.2015	6 122 320.00	-26.07
2	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №3, общая площадь 98,6 кв.м.	01.01.2015	9 909 300.00	31.03.2015	7 325 980.00	-26.07
3	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №4, общая площадь 112,0 кв.м.	01.01.2015	11 256 000.00	31.03.2015	8 321 600.00	-26.07
4	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №5, общая площадь 112,0 кв.м.	01.01.2015	11 256 000.00	31.03.2015	8 321 600.00	-26.07
5	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №6, общая площадь 58,0 кв.м.	01.01.2015	5 829 000.00	31.03.2015	4 309 400.00	-26.07

6	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №7, общая площадь 82,4 кв.м.	01.01.2015	8 281 200.00	31.03.2015	6 122 320.00	-26.07
7	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №8, общая площадь 98,6 кв.м.	01.01.2015	9 909 300.00	31.03.2015	7 325 980.00	-26.07
8	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №9, общая площадь 112,0 кв.м.	01.01.2015	11 256 000.00	31.03.2015	8 321 600.00	-26.07
9	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №10, общая площадь 112,0 кв.м.	01.01.2015	11 256 000.00	31.03.2015	8 321 600.00	-26.07
10	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №11, общая площадь 58,0 кв.м.	01.01.2015	5 829 000.00	31.03.2015	4 309 400.00	-26.07
11	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №12, общая площадь 82,4 кв.м.	01.01.2015	8 281 200.00	31.03.2015	6 122 320.00	-26.07
12	Договор № НМ-НП1-2014 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8 (дом №1), офисное помещение №13, общая площадь 98,6 кв.м.	01.01.2015	9 909 300.00	31.03.2015	7 325 980.00	-26.07

- в составе сведений о прочих событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов Фонда следующие объекты недвижимости (имущественных прав), включенные в состав активов фонда в течение отчетного квартала, оценочная стоимость которых составляет:

№	Недвижимое имущество/ имущественные права на недвижимое имущество	Дата оценки	Оценочная стоимость, руб.
1	Договор № НМ/П-35/2015 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.Заречная, строительный номер 8, автостоянка на 90 м/м: этажи: 3-4, номера машиномест: 56-90, всего 35	28.01.2015	12 408 000.00
2	Договор № ФП/НМ/М300 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва г.Троицк, гараж №12, 300 машиномест	13.02.2015	57 903 400.00
3	Договор № ФП/НМ/М69 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва г.Троицк, гараж №13, 69 машиномест	13.02.2015	15 936 000.00
4	Договор № НМ/ИДП/М231 участия в долевом строительстве. Назначение: нежилое. По адресу: г.Москва г.Троицк, гараж №13, 231 машиномест	13.02.2015	41 967 000.00

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.

