

**Пояснительная записка
за III квартал 2014 г.**

Открытое Акционерное общество "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЕВРОФИНАНСЫ" осуществляющее доверительное управление Закрытым 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 III квартал 2014 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 III квартал 2014 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 во III квартале 2014 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 во III квартале 2014 г нет.
 - 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 № 3/1.3/63 участия в долевом строительстве. Назначение: жилое. По адресу: г.Москва г.о.Троицк ул. Заречная, строительный номер 8 (дом №1), кв.63, общей площадью 76,0 кв.м.	08.09.2014	6 251 760.00
2	Договор № 3/2.1/19 участия в долевом строительстве. Назначение: жилое. По адресу: г.Москва г.о.Троицк ул. Заречная, строительный номер 8 (дом №2), кв.19, общей площадью 108,2 кв.м.	08.09.2014	8 475 300.00
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 №1, общая площадь 57,3 кв.м.	04.08.2014	5 758 650.00
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 №2, общая площадь 82,4 кв.м.	04.08.2014	8 281 200.00
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 №3, общая площадь 98,6 кв.м.	04.08.2014	9 909 300.00
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 №4, общая площадь 112,0 кв.м.	04.08.2014	11 256 000.00
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 №5, общая площадь 112,0 кв.м.	04.08.2014	11 256 000.00
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 №6, общая площадь 58,0 кв.м.	04.08.2014	5 829 000.00
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 №7, общая площадь 82,4 кв.м.	04.08.2014	8 281 200.00
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 №8, общая площадь 98,6 кв.м.	04.08.2014	9 909 300.00
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 №9, общая площадь 112,0 кв.м.	04.08.2014	11 256 000.00
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 №10, общая площадь 112,0 кв.м.	04.08.2014	11 256 000.00
13	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.	04.08.2014	5 829 000.00
14	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.	04.09.2014	8 281 200.00

15	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.	04.08.2014	9 909 300.00
----	--	------------	--------------

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.

ОАО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" _____