

**Пояснительная записка  
за IV квартал 2014 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 IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 № 3/1.2/33 участия в долевом строительстве. Назначение: жилое. По адресу: г.Москва г.Троицк ул. Заречная, строительный номер 8 (дом №1), кв.33, общей площадью 41.1 кв.м.	06.10.2014	3 677 600.00
2	Договор № 3/2.1/18 участия в долевом строительстве. Назначение: жилое. По адресу: г.Москва г.Троицк ул. Заречная, строительный номер 8 (дом №2), кв.18, общей площадью 66,27 кв.м.	06.10.2014	5 451 370.00
3	Договор № 3/1.2/31 участия в долевом строительстве. Назначение: жилое. По адресу: г.Москва г.Троицк ул. Заречная, строительный номер 8 (дом №1), кв.31, общей площадью 41.1 кв.м.	06.10.2014	3 677 600.00
4	Договор № 3/2.3/43 участия в долевом строительстве. Назначение: жилое. По адресу: г.Москва г.Троицк ул. Заречная, строительный номер 8 (дом №2), кв.43, общей площадью 33,62 кв.м.	28.10.2014	3 008 318.00
5	Договор № 3/1.3/67 участия в долевом строительстве. Назначение: жилое. По адресу: г.Москва г.Троицк ул. Заречная, строительный номер 8 (дом №1), кв.67, общей площадью 41,1 кв.м.	28.10.2014	3 677 600.00

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" \_\_\_\_\_