

**Пояснительная записка
за IV квартал 2013 г.**

Открытое Акционерное общество "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЕВРОФИНАНСЫ" осуществляющее доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ЮграФинанс - недвижимость", 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 2013 г. фактов совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ЮграФинанс - недвижимость", 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 2013 г. нет

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

суммы объявленных, но не полученных дивидендов: нет.

эмитентом был ошибочно удержан налог с доходов в виде дивидендов: не удержан.

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 периоде IV квартала 2013 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	Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 49.1 кв.м. Этаж: Подвал. Офис №5	01.10.2013	854 450.85	31.12.2013	520 127.12	-39.13
2	Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 145.2 кв.м. Этаж: Подвал. Офис №1	01.10.2013	2 526 804.24	31.12.2013	1 538 135.59	-39.13
3	Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 138.4 кв.м. Этаж: Подвал. Офис №3	01.10.2013	2 408 468.64	31.12.2013	1 466 101.70	-39.13
4	Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 100.1 кв.м. Этаж: Подвал. Офис №4	01.10.2013	1 741 965.25	31.12.2013	1 060 381.36	-39.13

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

Генеральный директор _____ Кутузов И.И.

Начальник отдела учета операций _____ Гордеева М.В.

Уполномоченный представитель _____
ОАО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"