

**Пояснительная записка
за II 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 II 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 II 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 II 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	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	01.04.2015	7 362 000.00	30.06.2015	4 513 000.00	-38.70
2	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	01.04.2015	7 466 000.00	30.06.2015	4 577 000.00	-38.70
3	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	01.04.2015	448 700.00	30.06.2015	382 800.00	-14.69
4	Одноэтажное нежилое кирпичное здание контрольно-пропускного пункта. Площадь: общая 12,6 кв.м. Инвентарный номер: 8313. Литер: К. Этажность: 1; Россия, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Нижняя, д. 112	01.04.2015	21 100.00	30.06.2015	17 800.00	-15.64
5	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	01.04.2015	683 300.00	30.06.2015	485 500.00	-28.95
6	Одноэтажное нежилое панельное здание главного корпуса с пристройками. Площадь: общая 5361,5 кв.м. Инвентарный номер: 8313. Литер: Б,Б1-Б6; Россия, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Нижняя, дом 112	01.04.2015	6 862 900.00	30.06.2015	5 852 400.00	-14.72
7	Помещение,назначение:Нежилое,общая пл. 345,4 кв.м,номера на поэтажном плане:этаж1,помещение IIIIII-комнаты с 1 по 30,адрес:(местонахождение)объекта:г.Москва,ул.Вилиса Лациса,д.27,корп.3	01.04.2015	41 500 000.00	30.06.2015	47 319 800.00	14.02
8	Административно-хозяйственное здание АЭС, лит. В, общая площадь 662,3 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1 а	01.04.2015	4 013 180.00	30.06.2015	3 326 020.00	-17.12
9	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	01.04.2015	9 104 520.00	30.06.2015	7 523 150.00	-17.37
10	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	01.04.2015	3 804 730.00	30.06.2015	3 167 640.00	-16.74
11	Здание трансформаторной, лит. Н, общая площадь 63,2 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	997 500.00	30.06.2015	791 910.00	-20.61
12	Здание трансформаторной, лит. О, общая площадь 47,2 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	749 920.00	30.06.2015	633 530.00	-15.52
13	Линейный участок, лит. К, общая площадь 107,5 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	727 560.00	30.06.2015	633 530.00	-12.92

14	Линейный участок, лит. И, общая площадь 214,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	1 890 390.00	30.06.2015	1 583 820.00	-16.22
15	Склад, лит. З, общая площадь 106,0 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	797 040.00	30.06.2015	633 530.00	-20.51
16	Склад, лит. Д, общая площадь 34,5 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	428 070.00	30.06.2015	316 760.00	-26.00
17	Склад №2, №3, лит. Ж, общая площадь 187,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	1 184 390.00	30.06.2015	950 290.00	-19.77
18	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	01.04.2015	13 396 420.00	30.06.2015	11 086 740.00	-17.24
19	Учебно-производственный корпус, лит. А, общая площадь 267,5 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	1 730 660.00	30.06.2015	1 425 440.00	-17.64
20	Учебно-производственный корпус, лит. Б, общая площадь 172,7 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	1 999 000.00	30.06.2015	1 663 010.00	-16.81
21	Здание ОВК, назначение: нежилое. Площадь 1125,1 кв. м. Литер: Т. Этажность: 3, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	6 759 710.00	30.06.2015	5 622 560.00	-16.82
22	Здание ОВК. Площадь: общая 129,2 кв. м. Литер: С. Этажность: 1, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	1 677 150.00	30.06.2015	1 346 250.00	-19.73
23	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	01.04.2015	3 036 440.00	30.06.2015	2 534 110.00	-16.54
24	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 2639,1 кв. м. Этажность: 1, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	01.04.2015	36 437 250.00	30.06.2015	30 092 580.00	-17.41
25	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 552,2 кв. м. Этажность: 1, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, дом №1а	01.04.2015	7 131 070.00	30.06.2015	5 860 130.00	-17.82

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"

_____ (_____)