

**Пояснительная записка
за IV квартал 2014 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 IV квартал 2014 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 IV квартал 2014 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 IV квартал 2014 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	Административный корпус. Площадь: общая 370,8 кв.м., номера на поэтажном плане: 1 - 15; 1 - 16. Этаж: 1-2, Литер: А1.; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, 2 в/1	01.10.2014	2 896 100.00	31.12.2014	3 294 000.00	13.74
2	Главный корпус. Площадь: общая 1032,3 кв.м., номера на поэтажном плане: 1 - 28; 1 - 15; 1 - 26. Этаж: 1-3. Литер: А3; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Транспортная, 2 в/1	01.10.2014	885 600.00	31.12.2014	978 000.00	10.43
3	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	01.10.2014	464 400.00	31.12.2014	683 300.00	47.14
4	Приемо-сдаточный цех. Площадь: общая 5400,8 кв.м., номера на поэтажном плане: 1 - 10; 1 - 14, Этаж: 1. Литер: А4, А5; Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г.Пролетарск, ул. Транспортная, 2-в/1	01.10.2014	11 464 500.00	31.12.2014	12 974 000.00	13.17
5	Помещение,назначение:Нежилое,общая пл. 345,4 кв.м,номера на поэтажном плане:этаж1,помещение III-комнаты с 1 по 30,адрес(местонахождение)объекта:г.Мо сква,ул.Вилиса Лациса,д.27,корп.3	01.10.2014	34 747 240.00	31.12.2014	41 500 000.00	19.43

6	Здание склада, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 750,8 кв.м. Инвентарный номер:8273. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., Пролетарский район, г.Пролетарск, ул.Транспортная, д. 2-в/1	01.10.2014	17 200 000.00	31.12.2014	12 719 000.00	-26.05
---	--	------------	---------------	------------	---------------	--------

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	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 35 000 кв.м., по адресу: Рязанская обл., Захаровский район, вблизи д. Воронка	19.09.2014	245 000.00
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 307 000 кв.м., по адресу: Рязанская обл., Захаровский район, вблизи д. Воронка	19.09.2014	1 289 400.00
3	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для производственных целей. Площадь 24 647 кв. м, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, 1а	31.10.2014	18 572 000.00
4	Административно-хозяйственное здание АЗС, лит. В, общая площадь 662,3 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1 а	31.10.2014	4 013 180.00
5	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	31.10.2014	9 104 520.00
6	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	31.10.2014	3 804 730.00
7	Здание трансформаторной, лит. Н, общая площадь 63,2 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	997 500.00
8	Здание трансформаторной, лит. О, общая площадь 47,2 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	749 920.00
9	Линейный участок, лит. К, общая площадь 107,5 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	727 560.00
10	Линейный участок, лит. И, общая площадь 214,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	1 890 390.00
11	Склад, лит. З, общая площадь 106,0 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	797 040.00
12	Склад, лит. Д, общая площадь 34,5 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	428 070.00
13	Склад №2,№3, лит. Ж, общая площадь 187,8 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	1 184 390.00
14	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	31.10.2014	13 396 420.00
15	Учебно-производственный корпус, лит. А, общая площадь 267,5 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	1 730 660.00

16	Учебно-производственный корпус, лит. Б, общая площадь 172,7 кв. м., по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	1 999 000.00
17	Здание ОВК, назначение: нежилое. Площадь 1125,1 кв. м. Литер: Т. Этажность: 3, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	6 759 710.00
18	Здание ОВК. Площадь: общая 129,2 кв. м. Литер: С. Этажность: 1, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	1 677 150.00
19	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	31.10.2014	3 036 440.00
20	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 2639,1 кв. м. Этажность: 1, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, д.1а	31.10.2014	36 437 250.00
21	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 552,2 кв. м. Этажность: 1, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Урупская, дом №1а	31.10.2014	7 131 070.00
22	Квартира, назначение: жилое, общая площадь 56,7 кв.м, этаж 9, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Паршина, д.31, корп.1, кв.107	12.12.2014	9 800 000.00

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.

ОАО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" _____ (_____)