

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к Справке о стоимости чистых активов**  
**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости**  
**«АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС»**

**на 31.12.2015г.**

**1. Общие сведения о паевом инвестиционном фонде.**

1.1. Полное название паевого инвестиционного фонда (далее - Фонд): **Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС».**

1.2. Краткое название фонда: **ЗПИФ недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС».**

1.3. Тип фонда: **закрытый.**

1.4. Категория фонда: **фонд недвижимости.**

1.5. Правила доверительного управления Фондом: **Правила доверительного управления зарегистрированы 22 мая 2007 года Федеральной службой по финансовым рынкам за №0822-94127573.**

1.6. Полное наименование управляющей компании (далее - Управляющая компания): **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС».**

1.7. Сокращенное наименование управляющей компании: **ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС».**

1.8. ИНН управляющей компании: **7707500642.**

1.9. КПП управляющей компании: **770701001.**

1.10. ОГРН управляющей компании: **1037739831326.**

1.11. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от "12" ноября 2008г. N 21-000-1-00610, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

1.12. Место нахождения управляющей компании: **127051, Российская Федерация, г. Москва, Малый Каретный пер, д.7, стр.1.**

1.13. Номер телефона управляющей компании: **8 (495) 699-82-41, 8 (495) 699-96-15.**

**2. Информация о фактах совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда на 0,5 и более процентов, а также мерах по исправлению и последствиях исправления таких ошибок.**

В течение периода с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. не имели место факты совершения ошибок, в том числе приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда на 0,5 и более процентов.

**3. Информация о забалансовых рисках паевого инвестиционного фонда.**

В период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. сделки с опционами, по форвардным и фьючерсным контрактам не проводились.

В период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. в имущество Фонда не входили активы, обремененные залогом.

**4. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда.**

**4.1. Сведения о суммах объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда.**

Суммы объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы паевого инвестиционного фонда – 0 руб. 00 коп.

**4.2. Сведения о суммах начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы паевого инвестиционного фонда.**

Суммы начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов – 0 руб. 00 коп.

**4.3. Сведения о суммах начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым (которые) составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, составляющие активы паевого инвестиционного фонда.**

Суммы начисленных, но не полученных платежей по обязательствам (выплат по ипотечным сертификатам участия), требования по которым (которые) составляют ипотечное покрытие, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия – 0 руб. 00 коп.

**4.4. Сведения о прочих событиях, которые существенно повлияли на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда.**

1. В соответствии с Правилами доверительного управления Фондом доход по инвестиционному паю, подлежащий выплате владельцам инвестиционных паев, рассчитывается по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца, промежуточные выплаты инвестиционного дохода в период отчетного месяца не производятся.

Общая сумма доходов по инвестиционным паям, подлежащих выплате владельцам инвестиционных паев Фонда за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., составила 98.263.243 руб. 18 коп. (Девяносто восемь миллионов двести шестьдесят три тысячи двести сорок три рубля 18 копеек).

2. По результатам оценки, проведенной Оценщиком Фонда 04.12.2015г., объектов недвижимого имущества, составляющих Фонд: здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, улица Домодедовская, дом 12; здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, улица Домодедовская, дом 12, строение 2, оценочная стоимость указанных объектов увеличилась на сумму 46.044.915 руб. 26 коп. (Сорок шесть миллионов сорок четыре тысячи девятьсот пятнадцать рублей 26 копеек), оказав существенное влияние на стоимость чистых активов Фонда.

3. В течение периода с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. не имели место прочие события, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов Фонда.

**4.5. Сведения о существенных (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменениях признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы паевого инвестиционного фонда.**

В 4-м квартале 2015г. не было существенных (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменениях признаваемых котировок ценных бумаг.

**5. Иная информация.**

Расчет стоимости чистых активов Фонда и определение расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда в 2015 году осуществляются в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также в соответствии с «Правилами определения стоимости активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС» и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов», утвержденными Управляющей компанией и согласованными со Специализированным депозитарием Фонда на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. (далее по тексту: «Правила расчета СЧА»).

Оценка активов и обязательств Фонда в период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. осуществлялась в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также Правилами расчета СЧА.

Объекты недвижимого имущества, составляющие имущество Фонда, а именно:

- здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, улица Домодедовская, дом 12,

- здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, улица Домодедовская, дом 12, строение 2,

были оценены 04 декабря 2015 года Оценщиком Фонда на общую сумму 750.536.440 руб. 68 коп. (Семьсот пятьдесят миллионов пятьсот тридцать шесть тысяч четыреста сорок рублей 68

копеек). Предыдущая оценка вышеуказанных объектов недвижимого имущества, составляющих Фонд, была проведена Оценщиком Фонда 05 июня 2015 года.

В период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. в имущество Фонда не входило иное имущество, подлежащее оценке оценщиком.

В 2015 году резервирование средств на выплату вознаграждений Управляющей компании, Специализированному депозитарию, аудиторской организации (Аудитор), Лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Оценщику Фонда производится ежемесячно в размере одной двенадцатой части расчетных величин вознаграждений, определяемых в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом в процентах от стоимости чистых активов Фонда на основании стоимости чистых активов Фонда по результатам их последней оценки.

Расчет суммы резерва предстоящих расходов на выплату вознаграждений Управляющей компании, Специализированному депозитарию, аудиторской организации (Аудитор), Лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Оценщику осуществляется ежемесячно на основании значений стоимости чистых активов Фонда на последние даты их определения предшествующие соответствующим датам определения суммы резерва.

Среднегодовая стоимость чистых активов Фонда за 2015 год составила 586.973.623 руб. 06 коп. (Пятьсот восемьдесят шесть миллионов девятьсот семьдесят три тысячи шестьсот двадцать три рубля 06 копеек).

Общая сумма вознаграждений Управляющей компании, Специализированного депозитария, аудиторской организации (Аудитора), Лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Оценщика Фонда за 2015 год не превысила максимальный общий размер вознаграждений, установленный Правилами доверительного управления Фондом.

Общая сумма расходов, связанных с доверительным управлением имуществом Фонда, предусмотренных Правилами доверительного управления Фондом, за 2015 год не превысила максимальный общий размер расходов, установленный Правилами доверительного управления Фондом, от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Ипотечные сертификаты участия не предусмотрены инвестиционной декларацией Правил доверительного управления Фондом.

Генеральный директор \_\_\_\_\_(Виноградов К.В.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_(Зайцева А.А.)

Начальник отдела  
спецдепозитарных услуг  
Депозитария Банка ВТБ (ПАО) \_\_\_\_\_(Борисова Е.К.)