

**Пояснительная записка к Справке о стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский»
по состоянию на 31 декабря 2008 года**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Реальные инвестиции» (далее по тексту – «Управляющая компания») Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» (далее по тексту – «Фонд») в соответствии с требованиями Приказа ФСФР РФ от 15.06.2005 № 05-21/пз-н (в ред. Приказа ФСФР РФ от 15.12.2005 N 05-83/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. По состоянию на 31 декабря 2008 года стоимость чистых активов Фонда составила 457 601 415 руб. 31 коп. (Четыреста пятьдесят семь миллионов шестьсот одна тысяча четыреста пятнадцать руб. 31 коп.), стоимость одного инвестиционного пая – 172 679 руб. 78 коп. (Сто семьдесят две тысячи шестьсот семьдесят девять руб. 78 коп.).

2. При оценке и составлении отчетности о стоимости чистых активов Фонда Управляющая компания руководствуется Федеральным законом № 156-ФЗ от 29.11.2001 «Об инвестиционных фондах», Приказом ФСФР РФ от 15.06.2005 № 05-21/пз-н (в ред. Приказа ФСФР РФ от 15.12.2005 N 05-83/пз-н) «Об утверждении положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционный паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию», Приказом ФСФР РФ от 20.05.2008 № 08-19пз-н «Об утверждении положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов», Правилами доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Краснопресненский», зарегистрированными Федеральной службой по финансовым рынкам «28» марта 2006 года № 0493-79417163, изменениями и дополнениями в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Краснопресненский», зарегистрированными Федеральной службой по финансовым рынкам «21» декабря 2006 года № 0493-79417163-1, «24» января 2008г. № 0493-79417163-2 и «21» августа 2008 года №0493-79417163-3, Правилами определения стоимости активов и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Реальные инвестиции» на 2008 год.

3. В 4 квартале 2008 года ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда на 0,5 и более процентов, выявлено не было.

4. В 4 квартале 2008 года забалансовые риски Фонда, включая требования и обязательства Фонда, не включаемые в расчет стоимости чистых активов по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам, о премиях по опционам и активы, обремененные залогом отсутствовали.

5. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость Фонда:

а) сумма объявленных, но не полученных дивидендов по акциям, составляющим активы Фонда - нет (в составе активов Фонда акции отсутствуют);

б) сумма начисленных, но не полученных доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов, составляющим активы Фонда – нет (в составе активов Фонда указанные объекты отсутствуют);

в) сумма 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 Фонда – нет (в составе активов Фонда указанные обязательства отсутствуют);

г) существенные (на 10 и более процентов) изменения признаваемых котировок ценных бумаг, составляющих активы Фонда – нет;

д) по результатам проведенной оценки недвижимого имущества по состоянию на 10 декабря 2008 года стоимость недвижимого имущества уменьшилась на 28 311 354,00 (Двадцать миллионов триста одиннадцать тысяч триста пятьдесят четыре) рублей, что в свою очередь привело к уменьшению стоимости активов Фонда на 10,62%.

К данному моменту времени все изменения в составе и стоимости активов, составляющих Фонд, учтены в регистрах бухгалтерского учета имущества, составляющего Фонд, и отражены в справке о стоимости чистых активов Фонда.

Генеральный директор

А. А. Асеев

Ответственный за составление отчетности

С. В. Долгалева

Начальник отдела обслуживания
Инвестиционных фондов
ЗАО "ДК "РЕГИОН"

Е.Ю.Денисенко