



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.
Тел./факс: (495) 258-37-33, 640-65-05
www.ciep.ru
E-mail:mail@ciep.ru

ОТЧЕТ № А-2011027

**об оценке рыночной стоимости,
ипотечных сертификатов участия «ИСУ ГК-3»
под управлением АО «Ай Кью Джи
Управление Активами», рег. №0034
в количестве 1 678 268 шт.
по состоянию на 02 ноября 2020 г.**

**Заказчик: Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд
«САФМАР» (АО НПФ «САФМАР»)**

Дата оценки: 02 ноября 2020 г.

Дата составления: 26 ноября 2020 г.

Москва 2020 г.

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

- ✓ Наименование объекта оценки: Ипотечные сертификаты участия «ИСУ ГК-3» под управлением АО «Ай Кью Джи Управление Активами», рег. №0034 в количестве 1 678 268 шт.
- ✓ Основание для проведения оценки: Договор № А-2011027 от 02 ноября 2020 г.
- ✓ Цель оценки: Определение рыночной стоимости объекта оценки.
- ✓ Предполагаемое использование результатов оценки: для заключения договора купли – продажи. Отчет не может быть использован для иных целей.
- ✓ Заказчик оценки: Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «САФМАР» (АО НПФ «САФМАР»).
- ✓ Балансовая стоимость объекта оценки:

ИСУ	Кол-во, шт.	Размер ипотечного покрытия в расчете на 1 ИСУ, руб. (по данным на 02.11.2020 г.)	Размер ипотечного покрытия в расчете на 1 678 268 ИСУ, руб. (по данным на 02.11.2020 г.)
Ипотечные сертификаты участия (ИСУ) ГК-3 под управлением АО «Ай Кью Джи Управление Активами», рег. №0034	1 678 268	5 438,00	9 126 421 384

- ✓ Порядковый номер отчета: Отчет № А-2011027.
- ✓ Дата оценки: 02 ноября 2020 г.
- ✓ Дата составления отчета: 26 ноября 2020 г.
- ✓ Срок проведения оценки: с 02 ноября 2020 г. по 26 ноября 2020 г.

Табл. 1 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Подход к оценке	Рыночная стоимость		
	Затратный	Сравнительный	Доходный
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	обоснованный отказ	обоснованный отказ	11 756 617 415,55
Удельный вес используемого подхода	0	0	1
Рыночная стоимость ипотечных сертификатов участия «ИСУ ГК-3» под управлением АО «Ай Кью Джи Управление Активами», рег. №0034 в количестве 4 000 000 шт., руб.		11 756 617 415,55	
Рыночная стоимость 1 ИСУ, руб.		2 939,15	
Количество оцениваемых ИСУ, шт.		1 678 268	
Рыночная стоимость ипотечных сертификатов участия «ИСУ ГК-3» под управлением АО «Ай Кью Джи Управление Активами», рег. №0034 в количестве 1 678 268 шт., руб.		4 932 681 392,20	

Табл. 2 Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки:

Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
Рыночная стоимость ипотечных сертификатов участия «ИСУ ГК-3» под управлением АО «Ай Кью Джи Управление Активами», рег. №0034 в количестве 1 678 268 шт., руб.	4 932 681 392,20 (Четыре миллиарда девятьсот тридцать два миллиона шестьсот восемьдесят одна тысяча триста девяносто два) рублей 20 коп.

- ✓ Результат оценки достоверен только в целях предполагаемого использования результатов оценки (пункт «Предполагаемое использование результатов оценки» Задания на оценку).

Генеральный директор

Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО). Номер по реестру 001540 от 21.11.2007 г.

А.В. Куликов

Оценщик:

Член Саморегулируемой организации: Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Ассоциация «СРОО «ЭС»»). Номер по реестру 0151 от 20.10.2010 г.

Дамбаев Б. Д.



26 ноября 2020 г.