



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-1912247

**об оценке рыночной стоимости,
сертификатов участия «ИСУ ГК-3» под
управлением ООО «УК «ГеоКапитал» рег. №0034
в количестве 1 678 268 шт.**

по состоянию на 01 декабря 2019 г.

г. Москва 2019 г.



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

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

- ✓ Общая информация, идентифицирующая объект оценки: сертификаты участия «ИСУ ГК-3» под управлением ООО «УК «ГеоКапитал» рег. №0034 в количестве 1 678 268 шт.;
- ✓ дата оценки: 01 декабря 2019 г.;
- ✓ дата составления отчета: 09 января 2020 г.;
- ✓ срок проведения оценки: 24 декабря 2019 г. – 09 января 2020 г.
- ✓ балансовая стоимость объекта оценки:

ИСУ	Кол-во, шт.	Размер ипотечного покрытия в расчете на 1 ипотечный сертификат участия, руб. (по данным на 29.11.2019 г)	Размер ипотечного покрытия в расчете на 1 678 268 ипотечных сертификатов участия, руб.
Ипотечные сертификаты участия (ИСУ) ГК-3 под управлением ООО «УК ГеоКапитал», рег. №0034	1 678 268	4 485,27	7 527 485 112,36

- ✓ Заказчик оценки: Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «САФМАР» (АО НПФ «САФМАР»)
- ✓ Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки: Договор № А-1912247 на оказание оценочных услуг от 24 декабря 2019 г.
- ✓ Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: для заключения договора купли – продажи. Отчет не может быть использован в иных целях.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Рыночная стоимость			
Подход к оценке	Затратный	Сравнительный	Доходный
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	обоснованный отказ	обоснованный отказ	12 301 576 584,69
Удельный вес используемого подхода	0	0	1
Рыночная стоимость сертификатов участия «ИСУ ГК-3» под управлением ООО «УК «ГеоКапитал» рег. №0034 в количестве 4 000 000 шт., руб.		12 301 576 584,69	
Рыночная стоимость 1 ИСУ, руб.		3 075,39	
Количество оцениваемых ИСУ, шт.		1 678 268	
Рыночная стоимость сертификатов участия «ИСУ ГК-3» под управлением ООО «УК «ГеоКапитал» рег. №0034 в количестве 1 678 268 шт., руб.		5 161 328 624,52 Р	

Итоговая величина стоимости объектов оценки

Рыночная стоимость сертификатов участия «ИСУ ГК-3» под управлением ООО «УК «ГеоКапитал» рег. №0034 в количестве 1 678 268 шт., руб.	5 161 328 624,52 Р (Пять миллиардов сто шестьдесят один миллион триста двадцать восемь тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 52 копейки
---	---

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.

Б.Д. Дамбаев



«09» января 2020