

**ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Об'єкт оцінки</b>                  | Нежитлова будівля – магазин продовольчих та непродовольчих товарів, загальною площею 3 317,2 кв.м., що розташована на земельній ділянці загальною площею 0,6551 га (кадастровий номер: 3222484001:01:024:0073) за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, с. Крюківщина, вул. Богуна Івана, 2-А.  |
| <b>Підстава для проведення оцінки</b> | Договір №1/24-С від 01.01.2024 року.  |
| <b>Оцінювач</b>                       | ДП «Бейкер Тіллі Україна Консалтинг», юридична адреса: м. Київ, вул. Грекова, буд. 3, кв. 9, 04112. Код ЄДРПОУ: 32622618. Сертифікат Суб'єкта оціночної діяльності № 125/22 від 21-02-2022 р.   |
| <b>Замовник оцінки</b>                | ТОВ «ІНЖУР», яке діє від свого імені, в інтересах та за рахунок ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ «ІНЖУР СУПЕРМАРКЕТ», юридична адреса: 01001, місто Київ, вул. Велика Житомирська, будинок 6/11, 4 поверх, кімната 11, код ЄДРПОУ: 44154853.   |
| <b>Користувачі оцінки</b>             | Власники, топ-менеджмент, аудитори  |
| <b>Дата оцінки</b>                    | 31 грудня 2023 р.   |
| <b>Мета оцінки та вид вартості</b>    | Визначення ринкової вартості з метою складання фінансової звітності.  |
| <b>Застосовані методи та підходи</b>  | ► метод прямої капіталізації доходу (Дохідний підхід).  |
| <b>Використані стандарти</b>          | Міжнародні стандарти оцінки (МСО).  |
| <b>Достовірність інформації</b>       | Вся інформація технічного, економічного, юридичного характеру, надана Замовником в усній чи письмовій формі, підтверджена чи не підтверджена документально, приймалась Оцінювачем як достовірна та надійна. Відповідальність за достовірність такої інформації несе Замовник.   |
| <b>Умови та обмеження</b>             | Дані висновки про вартість можуть бути використані тільки разом зі Звітом про оцінку, тільки для зазначеної мети та тільки вказаними Користувачами.   |
| <b>Терміни проведення оцінки</b>      | січень 2024 р.  |
| <b>Дата формування звіту</b>          | 25 січня 2024 р.  |
| <b>Курс НБУ на дату оцінки</b>        | 37,9824 грн. / \$   |
| <b>Результати оцінки</b>              | Ринкова вартість нежитлової будівлі – магазину продовольчих та непродовольчих товарів, загальною площею 3 317,2 кв.м., що розташована на земельній ділянці загальною площею 0,6551 га (кадастровий номер: 3222484001:01:024:0073) за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, с. Крюківщина, вул. Богуна Івана, 2-А станом на Дату оцінки становить <b>(округлено, без ПДВ): 241 359 200 гривень або 6 354 500 дол. США</b> за курсом обміну на Дату оцінки. |

Оцінювачі:

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № від р. та МФ № від р.



Директор ДП «Бейкер Тіллі Україна Консалтинг»

Андрій Каліушченко