

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К СПРАВКЕ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ
ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА**

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Арсатера-жилищное строительство"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

Зарегистрирован ФСФР №0402-75409534 от 13.09.2005

(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование лицензирующего органа либо дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг)

Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсатера"

194021, Санкт-Петербург г, Шателена ул, д. 26А, пом. 1-Н
(812) 313-05-30, 313-05-31

Лицензия ФСФР 21-000-1-00212 от 05.04.2005 г.

(полное фирменное наименование управляющей компании, место нахождения, номер телефона управляющей компании, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

Дата составления отчета 30.09.2009

за III квартал 2009 г.

1. 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 отчетном периоде указанных фактов не было.

2. Информацию о забалансовых рисках паевого инвестиционного фонда.

Требования и обязательства, не включаемые в расчет стоимости чистых активов, в том числе требования и обязательства по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам и активы, обремененные залогом, отсутствуют.

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

3.1. Существенные (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменения оценочной стоимости имущественных прав по обязательствам из договоров об инвестиционной деятельности и договоров долевого участия в строительстве

| Объект недвижимости | Начальная стоимость, руб | Конечная стоимость, руб. | Изменение, % |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------|
| Имущественные права на объект СПб, Выборгский р-н, Северный пр., д.3, лит. А, 18 эт., кв. а133 | 6 826 000.00 | 5 710 000.00 | -16.35 |
| Имущественные права на объект СПб, Калининский р-н, пр. Просвещения, участок 1, с.1, корп.4, кв. 13 | 4 064 139.00 | 3 223 591.00 | -20.68 |
| Имущественные права на объект СПб, Калининский р-н, пр. Просвещения, участок 1, с.1, корп.4, кв. 19 | 4 064 139.00 | 3 223 591.00 | -20.68 |
| Имущественные права на объект СПб, Калининский р-н, пр. Просвещения, участок 1, с.2, корп.4, кв. 201 | 4 034 142.00 | 3 199 798.00 | -20.68 |
| Имущественные права на объект СПб, Калининский р-н, пр. Просвещения, участок 1, с.2, корп.4, кв. 244 | 5 772 384.00 | 4 916 430.00 | -14.83 |
| Имущественные права на объект СПб, Калининский р-н, пр. Просвещения, участок 1, с.2, корп.4, кв. 251 | 5 772 384.00 | 4 916 430.00 | -14.83 |
| Имущественные права на объект СПб, Калининский р-н, пр. Просвещения, участок 1, с.2, корп.4, кв. 265 | 5 772 384.00 | 4 916 430.00 | -14.83 |
| Имущественные права на объект СПб, Калининский р-н, пр. Просвещения, участок 1, с.2, корп.4, кв. 272 | 5 780 544.00 | 4 923 380.00 | -14.83 |
| Имущественные права на объект СПб, Калининский р-н, пр. Просвещения, участок 1, с.2, корп.4, кв. 279 | 5 780 544.00 | 4 923 380.00 | -14.83 |
| Имущественные права на объект СПб, Калининский р-н, пр. Просвещения, участок 1, с.2, корп.4, кв. 288 | 5 565 936.00 | 4 740 595.00 | -14.83 |
| Имущественные права на объект СПб, Приморский адм. р-н, участок 9 (Каменка), корп.1,с.3, 16 эт., 328 | 3 760 960.00 | 3 102 208.00 | -17.52 |
| Имущественные права на объект СПб, Приморский адм. р-н, участок 9 (Каменка), корп.1,с.3, 17 эт., 336 | 3 760 960.00 | 3 092 864.00 | -17.76 |
| Имущественные права на объект СПб, Приморский адм. р-н, участок 9 (Каменка), корп.1,с.3, 20 эт., 360 | 3 726 345.00 | 3 092 172.00 | -17.02 |
| Имущественные права на объект СПб, Приморский адм. р-н, участок 9 (Каменка), корп.1,с.3, 20 эт., 363 | 3 726 345.00 | 3 101 430.00 | -16.77 |
| Имущественные права на объект СПб, Приморский адм. р-н, участок 9 (Каменка), корп.1,с.3, 21 эт., 368 | 3 726 345.00 | 3 092 172.00 | -17.02 |

3.2. Существенные (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменения оценочной стоимости объектов недвижимости

| Объект недвижимости | Начальная стоимость, руб | Конечная стоимость, руб. | Изменение, % |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------|
| Квартира: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 1, кв. 167 | 3 871 000.00 | 3 453 000.00 | -10.80 |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 2, кв. 167 | 3 819 000.00 | 3 407 000.00 | -10.79 |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Сизова, д. 21, кв. 149 | 6 344 000.00 | 5 385 000.00 | -15.12 |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Сизова, д. 21, кв. 226 | 3 798 000.00 | 2 964 000.00 | -21.96 |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Сизова, д. 21, кв. 231 | 3 780 000.00 | 2 950 000.00 | -21.96 |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Байконурская, д. 26, кв. 224 | 3 852 000.00 | 3 006 000.00 | -21.96 |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Байконурская, д. 26, кв. 229 | 3 852 000.00 | 3 006 000.00 | -21.96 |

 Председатель Правления
 (должность)

 (подпись)

 Соловьев В.Е.
 (И.О. Фамилия)

 Начальник Управления внутреннего учета
 (должность)

 (подпись)

 Федосов М.Ю.
 (И.О. Фамилия)

 Уполномоченный представитель ЗАО "ПРСД"
 (должность)

 (подпись)

 (И.О. Фамилия)