

**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 21-000-1-00714 от 06.04.2010 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 29.06.2012**  
за II квартал 2012 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 объектов недвижимости

| Объект недвижимости   | Начальная стоимость, руб | Конечная стоимость, руб. | Изменение, % |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------|
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 37, кв. 657           | 5 219 000.00             | 5 770 000.00             | 10.56        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 37, кв. 664           | 5 238 000.00             | 5 790 000.00             | 10.54        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 37, кв. 670           | 5 219 000.00             | 5 770 000.00             | 10.56        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д.99, кв. 1536           | 5 930 000.00             | 6 570 000.00             | 10.79        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д.99, кв. 1557           | 5 939 000.00             | 6 580 000.00             | 10.79        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д.99, кв. 1564           | 5 956 000.00             | 6 590 000.00             | 10.64        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д.99, кв. 1571           | 5 939 000.00             | 6 580 000.00             | 10.79        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д.99, кв. 1584           | 5 796 000.00             | 6 420 000.00             | 10.77        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 137, корп. 1, кв. 1132 | 4 600 000.00             | 5 500 000.00             | 19.57        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 31, корп. 2, кв. 159   | 3 555 000.00             | 3 960 000.00             | 11.39        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 33, корп. 1, кв. 160   | 4 395 000.00             | 4 900 000.00             | 11.49        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Петрозаводская, д. 13, кв. 129        | 10 900 000.00            | 12 470 000.00            | 14.40        |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Петрозаводская, д. 13, кв. 216        | 10 535 000.00            | 12 060 000.00            | 14.48        |

|   |              |              |       |
|---|--------------|--------------|-------|
| Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Руднева, д. 9, корп. 3, кв. 176 | 3 758 000.00 | 4 140 000.00 | 10.16 |
| Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Руднева, д. 9, корп. 3, кв. 182 | 3 767 000.00 | 4 150 000.00 | 10.17 |

3.2. 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, % |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------|
| Имущ. права на объект СПб, Калининский р-н, ул. Брянцева, участок 1, секция 5, 11 эт., кв. 159      | 5 175 000.00             | 5 934 000.00             | 14.67        |
| Имущ. права на объект СПб, Калининский р-н, ул. Брянцева, участок 1, секция 5, 12 эт., кв. 164      | 5 175 000.00             | 5 934 000.00             | 14.67        |
| Имущ. права на объект СПб, Калининский р-н, ул. Брянцева, участок 1, секция 5, 15 эт., кв. 179      | 5 198 000.00             | 5 960 000.00             | 14.66        |
| Имущ. права на объект СПб, Калининский р-н, ул. Брянцева, участок 1, секция 5, 18 эт., кв. 194      | 5 198 000.00             | 5 960 000.00             | 14.66        |
| Имущ. права на объект СПб, Калининский р-н, ул. Брянцева, участок 1, секция 5, 8 эт., кв. 144       | 5 118 000.00             | 5 868 000.00             | 14.65        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Мебельная, уч. 6, 1 п., 2 эт., 9а-11а/Ма-Га, тип 2В  | 4 045 768.00             | 4 573 000.00             | 13.03        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Мебельная, уч. 6, 3 п., 13 эт., 3в-8в/Да-Аа, тип 2Д  | 3 990 962.00             | 4 520 000.00             | 13.26        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Мебельная, уч. 6, 3 п., 4 эт., 3в-8в/Да-Аа, тип 2Д   | 3 990 962.00             | 4 520 000.00             | 13.26        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Мебельная, уч. 6, 5 п., 16 эт., 9д-11д/Ла-Га, тип 2Е | 4 134 336.00             | 4 587 000.00             | 10.95        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Мебельная, уч. 6, 5 п., 17 эт., 9д-11д/Ла-Га, тип 2Е | 4 134 336.00             | 4 587 000.00             | 10.95        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Мебельная, уч. 6, 5 п., 2 эт., 9д-11д/Ла-Га, тип 2Е  | 4 046 380.00             | 4 665 000.00             | 15.29        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 10 эт., кв. 191                  | 1 867 000.00             | 2 267 000.00             | 21.42        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 10 эт., кв. 192                  | 1 880 000.00             | 2 282 000.00             | 21.38        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 10 эт., кв. 194                  | 1 880 000.00             | 2 282 000.00             | 21.38        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 10 эт., кв. 195                  | 1 867 000.00             | 2 267 000.00             | 21.42        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 11 эт., кв. 470                  | 1 867 000.00             | 2 267 000.00             | 21.42        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 11 эт., кв. 472                  | 1 867 000.00             | 2 267 000.00             | 21.42        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 4 эт., кв. 184                   | 2 409 000.00             | 2 920 000.00             | 21.21        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 4 эт., кв. 6                     | 2 409 000.00             | 2 920 000.00             | 21.21        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 8 эт., кв. 180                   | 1 880 000.00             | 2 282 000.00             | 21.38        |
| Имущ. права на объект СПб, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 1, 8 эт., кв. 181                   | 1 867 000.00             | 2 267 000.00             | 21.42        |

\_\_\_\_\_  
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)