



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 426 015 859,55 руб. | 2 546,61 руб. | 25.11.11г. | 1 281,30 руб. | 4 440 676,70 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

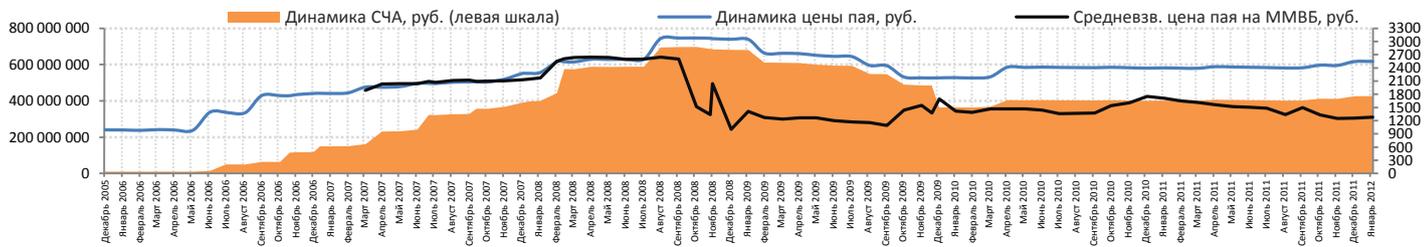
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|-------|---------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 0,14% | 0,14% | 3,43% | 5,79% | 6,12% | -16,42% | 40,13% |
| изменение бенчмарка фонда | 0,88% | 0,88% | 3,11% | 6,08% | 8,34% | -8,18% | 28,32% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов

| Активы | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|---|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущество права по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 425 208 744,00 | 97,20 | 90 | 24 | 5 151 |
| строящиеся квартиры | 161 241 744,00 | 36,86 | 43 | 7 | 2 211 |
| квартиры, принятые у застройщика | 0,00 | 0,00 | 0 | 0 | 0 |
| квартиры с правом собственности | 263 967 000,00 | 60,34 | 47 | 17 | 2 941 |
| Денежные средства, в том числе: | 11 847 843,99 | 2,71 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 5 047 843,99 | 1,15 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 6 800 000,00 | 1,55 | - | - | - |
| Прочие активы | 396 706,78 | 0,09 | - | - | - |
| Итого | 437 453 294,77 | 100,00 | - | - | - |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в недвижимости, строящейся, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 30,19 | 23 | 6 | 1 473 | 0 |
| СК Элис | 15,16 | 15 | 2 | 738 | 10,38 |
| Строительный трест | 12,36 | 9 | 2 | 639 | 0 |
| Мегалит | 11,04 | 9 | 2 | 737 | 11,04 |
| Группа ЛСР | 7,01 | 7 | 4 | 342 | 1,67 |
| Оптим Групп | 5,56 | 6 | 1 | 384 | 5,56 |
| Главстройкомплекс | 4,52 | 10 | 1 | 288 | 4,52 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,68 | 5 | 1 | 206 | 3,68 |
| Инкорстрой-58 | 2,54 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Кондратьевский | 2,34 | 1 | 1 | 73 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,39 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| Юит | 1,41 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 2 | 2 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 2 | 2 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 0 | 0 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 1 | 1 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 44 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 264 690 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 95 631,91 |
| по оценочной стоимости | 89 771,30 |
| по стоимости приобретения | 64 367,89 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhilivnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 425 487 503,48 руб. | 2 543,45 руб. | 26.11.11г. | 1 500,00 руб. | 4 680 829,80 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

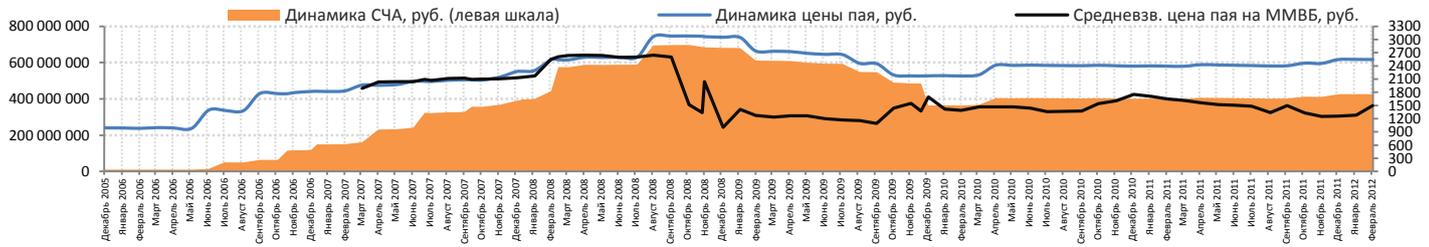
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 0,02% | -0,12% | 3,57% | 6,08% | 6,29% | -7,07% | 38,77% |
| изменение бенчмарка фонда | 2,28% | 1,39% | 3,43% | 6,20% | 9,09% | -5,21% | 30,11% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов

| Активы | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|---|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 410 189 744,00 | 94,40 | 87 | 24 | 4 980 |
| строящиеся квартиры | 153 933 744,00 | 35,42 | 41 | 6 | 2 139 |
| квартиры, принятые у застройщика | 7 395 000,00 | 1,70 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 248 861 000,00 | 57,28 | 44 | 17 | 2 768 |
| Денежные средства, в том числе: | 23 925 449,29 | 5,50 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 17 125 449,29 | 3,94 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 6 800 000,00 | 1,56 | - | - | - |
| Прочие активы | 419 605,69 | 0,10 | - | - | - |
| Итого | 434 534 798,98 | 100,00 | - | - | - |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 30,40 | 23 | 6 | 1 473 | 0 |
| СК Элис | 14,06 | 14 | 2 | 685 | 10,45 |
| Строительный трест | 12,53 | 9 | 2 | 639 | 0 |
| Мегалит | 11,12 | 9 | 2 | 737 | 11,12 |
| Оптима Групп | 5,60 | 6 | 1 | 384 | 5,61 |
| Группа ЛСР | 4,71 | 5 | 4 | 223 | 0 |
| Главстройкомплекс | 4,56 | 10 | 1 | 288 | 4,55 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,70 | 5 | 1 | 206 | 3,70 |
| Инкорстрой-58 | 2,56 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Кондратьевский | 2,35 | 1 | 1 | 73 | 0 |
| ЮИТ | 1,42 | 1 | 1 | 69 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,40 | 1 | 1 | 76 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 1 | 3 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 3 | 5 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 9 | 9 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 0 | 1 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 43 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 257 530 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 95 794,82 |
| по оценочной стоимости | 89 912,40 |
| по стоимости приобретения | 63 855,57 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhilivnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 425 642 059,25 руб. | 2 544,38 руб. | 06.12.11 г. | 1 598,00 руб. | 790 564,50 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

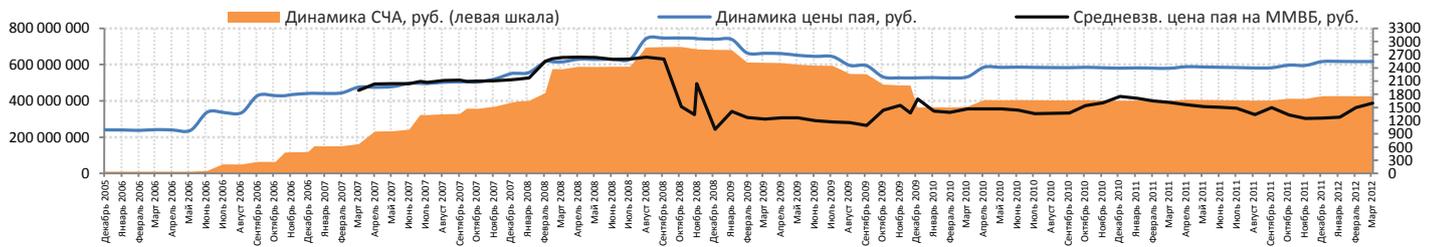
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 0,05% | 0,04% | 0,05% | 5,92% | 6,41% | -6,83% | 29,60% |
| изменение бенчмарка фонда | 2,93% | 0,63% | 2,93% | 6,71% | 9,98% | -2,01% | 30,65% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов

| Активы | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|--|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущество в правах по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 427 037 094,00 | 97,12 | 95 | 25 | 5 207 |
| строящиеся квартиры | 176 428 094,00 | 40,13 | 50 | 7 | 2 446 |
| квартиры, принятые у застройщика | 7 395 000,00 | 1,68 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 243 214 000,00 | 55,31 | 43 | 17 | 2 688 |
| Денежные средства, в том числе: | 11 853 345,20 | 2,70 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 5 053 345,20 | 1,15 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 6 800 000,00 | 1,55 | - | - | - |
| Прочие активы | 788 118,53 | 0,18 | - | - | - |
| Итого | 439 678 557,73 | 100,00 | - | - | - |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 30,16 | 23 | 6 | 1 473 | 0 |
| СК Элис | 13,90 | 14 | 2 | 685 | 10,33 |
| Мегалит | 10,99 | 9 | 2 | 737 | 10,99 |
| Строительный трест | 10,76 | 8 | 2 | 558 | 0 |
| Оптима Групп | 5,54 | 6 | 1 | 384 | 5,54 |
| Трест-36 | 5,12 | 9 | 1 | 307 | 5,12 |
| Группа ЛСР | 4,66 | 5 | 4 | 223 | 0 |
| Главстройкомплекс | 4,50 | 10 | 1 | 288 | 4,50 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,66 | 5 | 1 | 206 | 3,66 |
| Кондратьевский | 2,55 | 1 | 1 | 73 | 0 |
| Инкорстрой-58 | 2,53 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| ЮИТ | 1,40 | 1 | 1 | 69 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,39 | 1 | 1 | 76 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 1 | 4 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 1 | 6 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 2 | 11 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 9 | 10 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 42 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 251 020 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 95 961,16 |
| по оценочной стоимости | 88 687,81 |
| по стоимости приобретения | 63 873,55 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhilivnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 438 012 984,25 руб. | 2 618,33 руб. | 16.02.12 г. | 1 693,00 руб. | 1 583 517,70 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

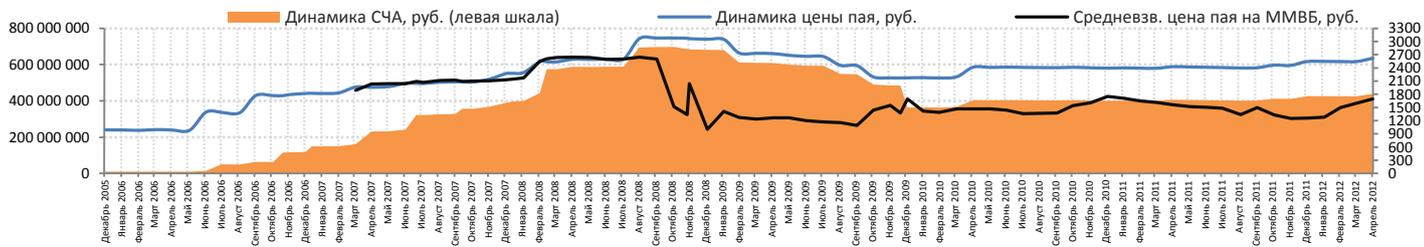
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 2,96% | 2,91% | 2,82% | 6,34% | 7,89% | -3,88% | 33,70% |
| изменение бенчмарка фонда | 4,01% | 1,05% | 3,10% | 6,31% | 11,08% | 1,80% | 31,76% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов

| Активы | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|---|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 438 462 094,00 | 99,90 | 96 | 24 | 5 266 |
| строящиеся квартиры | 185 640 094,00 | 42,29 | 52 | 7 | 2 577 |
| квартиры, принятые у застройщика | 7 395 000,00 | 1,68 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 245 427 000,00 | 55,92 | 42 | 16 | 2 616 |
| Денежные средства, в том числе: | 391 911,23 | 0,09 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 391 911,23 | 0,09 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 0,00 | 0,00 | - | - | - |
| Прочие активы | 65 000,00 | 0,01 | - | - | - |
| Итого | 438 919 005,23 | 100,00 | - | - | - |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в строящейся недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 31,80 | 23 | 6 | 1 473 | 0 |
| СК Элис | 14,29 | 14 | 2 | 685 | 10,35 |
| Мегалит | 13,10 | 11 | 2 | 868 | 13,10 |
| Строительный трест | 11,42 | 8 | 2 | 558 | 0 |
| Оптим Групп | 5,55 | 6 | 1 | 384 | 5,55 |
| Трест-36 | 5,12 | 9 | 1 | 307 | 5,12 |
| Группа ЛСР | 4,87 | 5 | 4 | 223 | 0 |
| Главстройкомплекс | 4,51 | 10 | 1 | 288 | 4,51 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,66 | 5 | 1 | 206 | 3,66 |
| Инкорстрой-58 | 2,64 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,52 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| ЮИТ | 1,40 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 0 | 4 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 1 | 7 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 0 | 11 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 2 | 12 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 42 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 251 020 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 95 961,16 |
| по оценочной стоимости | 93 823,04 |
| по стоимости приобретения | 63 873,55 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhilivnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 440 020 190,80 руб. | 2 630,33 руб. | 26.02.12 г. | 1 759,90 руб. | 968 106,40 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

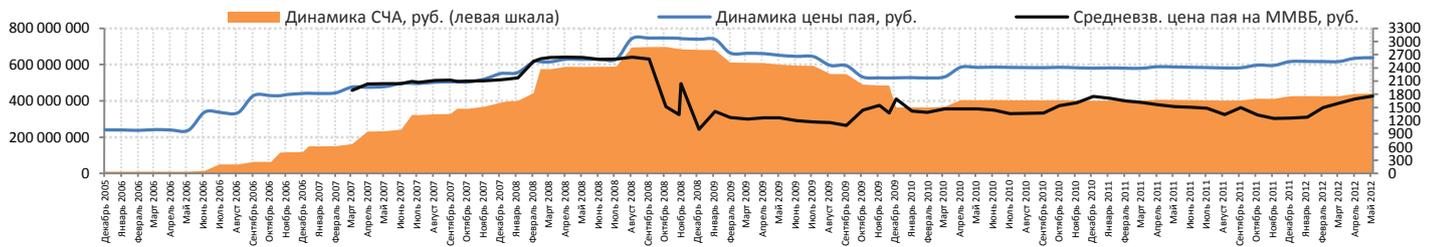
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 3,43% | 0,46% | 3,42% | 7,11% | 8,68% | -2,05% | 33,15% |
| изменение бенчмарка фонда | 4,42% | 0,40% | 2,09% | 5,59% | 11,26% | 5,02% | 30,46% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов

| Активы | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|---|-----------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущество права по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 441 571 350,00 | 99,94 | 96 | 24 | 5 266 |
| строящиеся квартиры | 188 749 350,00 | 42,72 | 52 | 7 | 2 577 |
| квартиры, принятые у застройщика | 7 395 000,00 | 1,68 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 245 427 000,00 | 55,55 | 42 | 16 | 2 616 |
| Денежные средства, в том числе: | 262 826,74 | 0,06 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 262 826,74 | 0,06 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 0,00 | 0,00 | - | - | - |
| Прочие активы | 12 860,08 | 0,00 | - | - | - |
| Итого | 441 847 036,82 | 100,00 | - | - | - |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в строящейся недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 31,59 | 23 | 6 | 1 473 | 0 |
| СК Элис | 14,20 | 14 | 2 | 685 | 10,28 |
| Мегалит | 13,02 | 11 | 2 | 868 | 13,02 |
| Строительный трест | 11,35 | 8 | 2 | 558 | 0 |
| Оптим Групп | 6,21 | 6 | 1 | 384 | 6,21 |
| Трест-36 | 5,09 | 9 | 1 | 307 | 5,09 |
| Группа ЛСР | 4,84 | 5 | 4 | 223 | 0 |
| Главстройкомплекс | 4,48 | 10 | 1 | 288 | 4,48 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,64 | 5 | 1 | 206 | 3,64 |
| Инкорстрой-58 | 2,62 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,51 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| ЮИТ | 1,39 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 0 | 4 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 0 | 7 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 0 | 11 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 0 | 12 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 42 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 256 120 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 97 910,81 |
| по оценочной стоимости | 93 823,04 |
| по стоимости приобретения | 63 873,55 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhilivnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 456 678 522,08 руб. | 2 729,90 руб. | 15.05.12 г. | 1 500,00 руб. | 637 874,10 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

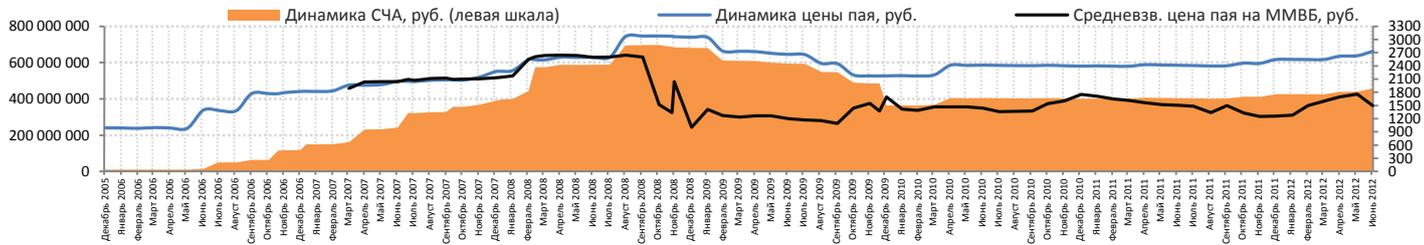
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 7,35% | 3,79% | 7,29% | 7,35% | 13,13% | 2,59% | 33,27% |
| изменение бенчмарка фонда | 4,91% | 0,47% | 1,93% | 4,91% | 11,54% | 8,93% | 29,92% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов

| Активы | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|--|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущество в правах по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 459 310 350,00 | 99,96 | 96 | 24 | 5 266 |
| строящиеся квартиры | 200 576 350,00 | 43,65 | 52 | 7 | 2 577 |
| квартиры, принятые у застройщика | 7 395 000,00 | 1,61 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 251 339 000,00 | 54,70 | 42 | 16 | 2 616 |
| Денежные средства, в том числе: | 117 580,01 | 0,03 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 117 580,01 | 0,03 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 0,00 | 0,00 | - | - | - |
| Прочие активы | 41 900,24 | 0,01 | - | - | - |
| Итого | 459 469 830,25 | 100,00 | - | - | - |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в строящейся недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 31,51 | 23 | 6 | 1 473 | 0 |
| СК Элис | 13,88 | 14 | 2 | 685 | 10,11 |
| Мегалит | 13,63 | 11 | 2 | 868 | 13,63 |
| Строительный трест | 10,91 | 8 | 2 | 558 | 0 |
| Оптима Групп | 5,97 | 6 | 1 | 384 | 5,97 |
| Главстройкомплекс | 5,23 | 10 | 1 | 288 | 5,23 |
| Трест-36 | 4,90 | 9 | 1 | 307 | 4,90 |
| Группа ЛСР | 4,74 | 5 | 4 | 223 | 0 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,81 | 5 | 1 | 206 | 3,81 |
| Инкорстрой-58 | 2,52 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,45 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| ЮИТ | 1,41 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 0 | 4 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 0 | 7 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 0 | 11 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 0 | 12 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 42 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 256 120 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 97 910,81 |
| по оценочной стоимости | 96 083,11 |
| по стоимости приобретения | 63 873,55 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhilivnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 455 356 518,68 руб. | 2 722,00 руб. | 16.05.12 г. | 1 641,30 руб. | 3 886 533,90 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

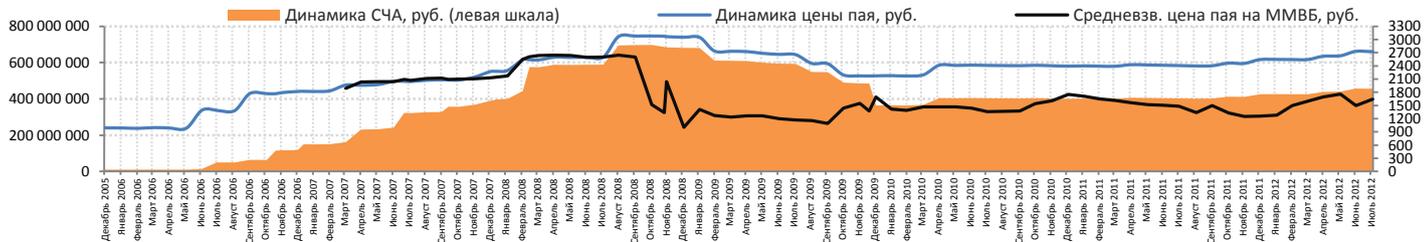
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 7,04% | -0,29% | 3,96% | 6,89% | 13,08% | 2,49% | 33,17% |
| изменение бенчмарка фонда | 6,23% | 1,25% | 2,14% | 5,30% | 11,70% | 12,79% | 29,63% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов

| Активы | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|--|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущество в правах по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 459 096 580,00 | 99,26 | 96 | 24 | 5 266 |
| строящиеся квартиры | 200 576 350,00 | 43,37 | 52 | 7 | 2 577 |
| квартиры, принятые у застройщика | 7 395 000,00 | 1,60 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 251 125 230,00 | 54,30 | 42 | 16 | 2 616 |
| Денежные средства, в том числе: | 3 345 365,26 | 0,72 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 3 345 365,26 | 0,72 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 0,00 | 0,00 | - | - | - |
| Прочие активы | 56 900,24 | 0,01 | - | - | - |
| Итого | 462 498 845,50 | 100,00 | - | - | - |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в строящейся недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 31,30 | 23 | 6 | 1 473 | 0 |
| СК Элис | 13,74 | 14 | 2 | 685 | 10,04 |
| Мегалит | 13,54 | 11 | 2 | 868 | 13,54 |
| Строительный трест | 10,84 | 8 | 2 | 558 | 0 |
| Оптима Групп | 5,94 | 6 | 1 | 384 | 5,94 |
| Главстройкомплекс | 5,19 | 10 | 1 | 288 | 5,19 |
| Трест-36 | 4,86 | 9 | 1 | 307 | 4,86 |
| Группа ЛСР | 4,70 | 5 | 4 | 223 | 0 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,79 | 5 | 1 | 206 | 3,79 |
| Инкорстрой-58 | 2,51 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,44 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| ЮИТ | 1,41 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 1 | 5 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 0 | 7 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 0 | 11 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 0 | 12 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 41 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 251 560 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 98 173,59 |
| по оценочной стоимости | 95 827,74 |
| по стоимости приобретения | 64 021,47 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhilivnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 454 904 738,27 руб. | 2 719,30 руб. | 27.05.12 г. | 1 599,90 руб. | 536 008,70 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

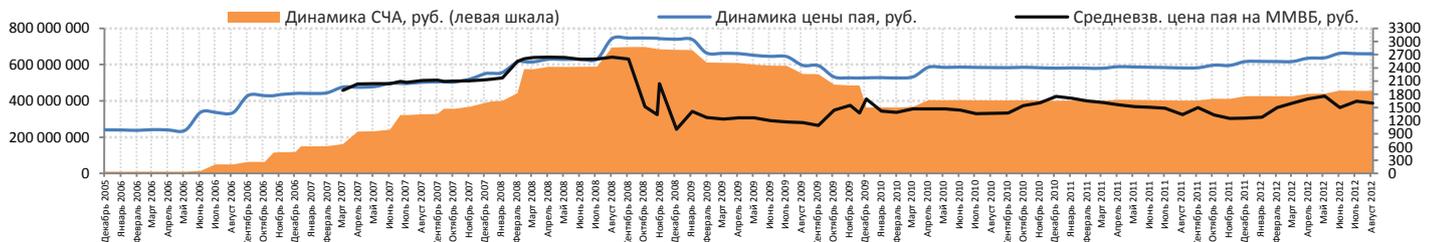
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 6,93% | -0,10% | 3,38% | 6,91% | 13,41% | 10,76% | 31,16% |
| изменение бенчмарка фонда | 6,22% | -0,01% | 1,72% | 3,85% | 10,29% | 14,00% | 28,51% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов

| Активы | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|---|-----------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущество в права по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 454 753 000,00 | 99,41 | 95 | 24 | 5 213 |
| строящиеся квартиры | 201 106 000,00 | 43,96 | 52 | 7 | 2 577 |
| квартиры, принятые у застройщика | 8 098 000,00 | 1,77 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 245 549 000,00 | 53,68 | 41 | 16 | 2 562 |
| Денежные средства, в том числе: | 2 623 405,21 | 0,57 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 623 405,21 | 0,14 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 2 000 000,00 | 0,44 | - | - | - |
| Прочие активы | 86 343,61 | 0,02 | - | - | - |
| Итого | 457 462 748,82 | 100,00 | - | - | - |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в строящейся недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 31,64 | 23 | 6 | 1 473 | 0 |
| Мегалит | 13,69 | 11 | 2 | 868 | 13,69 |
| СК Элис | 12,68 | 13 | 2 | 631 | 10,15 |
| Строительный трест | 10,96 | 8 | 2 | 558 | 0 |
| Оптима Групп | 6,00 | 6 | 1 | 384 | 6,00 |
| Главстройкомплекс | 5,25 | 10 | 1 | 288 | 5,25 |
| Трест-36 | 5,03 | 9 | 1 | 307 | 5,03 |
| Группа ЛСР | 4,91 | 5 | 4 | 223 | 0 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,83 | 5 | 1 | 206 | 3,83 |
| Инкорстрой-58 | 2,53 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,46 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| ЮИТ | 1,42 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 0 | 5 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 1 | 8 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 0 | 11 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 0 | 12 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 41 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 251 560 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 98 173,59 |
| по оценочной стоимости | 95 827,74 |
| по стоимости приобретения | 64 021,47 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhiliwnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 455 781 010,36 руб. | 2 724,54 руб. | 08.06.12г. | 1 548,90 руб. | 7 221 107,30 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

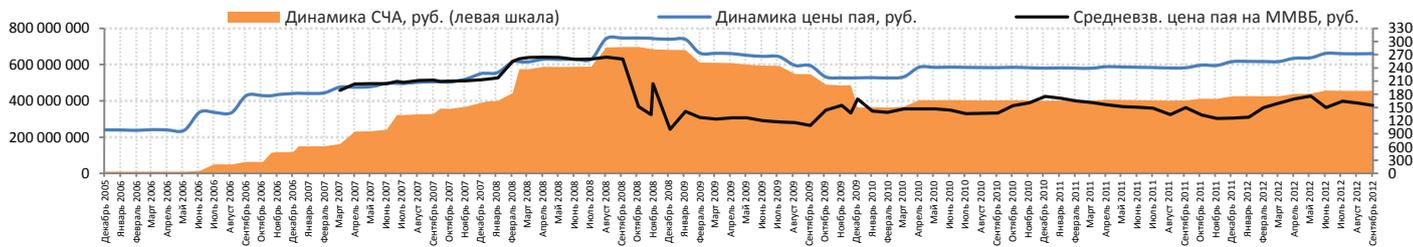
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 7,14% | 0,19% | -0,20% | 7,08% | 13,41% | 11,20% | 30,83% |
| изменение бенчмарка фонда | 6,71% | 0,46% | 1,41% | 3,68% | 10,64% | 14,99% | 26,70% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов

| Активы | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|---|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущество в права по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | | | | | |
| строящиеся квартиры | 202 278 000,00 | 42,23 | 52 | 7 | 2 577 |
| квартиры, принятые у застройщика | 8 098 000,00 | 1,69 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 246 436 000,00 | 51,45 | 41 | 16 | 2 562 |
| Денежные средства, в том числе: | | | | | |
| денежные средства на расчетном счете | 22 135 714,95 | 4,62 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 0,00 | 0,00 | - | - | - |
| Прочие активы | 77 680,00 | 0,02 | - | - | - |
| Итого | 479 025 394,95 | 100,00 | - | - | - |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в недвижимости, строящейся, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 30,32 | 23 | 6 | 1 473 | 0 |
| МегаЛит | 13,32 | 11 | 2 | 868 | 13,32 |
| СК Элис | 12,11 | 13 | 2 | 631 | 9,70 |
| Строительный трест | 10,49 | 8 | 2 | 558 | 0 |
| Оптима Групп | 5,73 | 6 | 1 | 384 | 5,73 |
| Главстройкомплекс | 5,01 | 10 | 1 | 288 | 5,01 |
| Трест-36 | 4,81 | 9 | 1 | 307 | 4,81 |
| Группа ЛСР | 4,75 | 5 | 4 | 223 | 0 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,66 | 5 | 1 | 206 | 3,66 |
| Инкорстрой-58 | 2,42 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,39 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| ЮИТ | 1,36 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 3 | 8 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 0 | 8 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 2 | 13 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 0 | 12 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 38 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 230 010 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 97 916,18 |
| по оценочной стоимости | 96 523,70 |
| по стоимости приобретения | 63 894,83 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhiliwnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 463 479 881,82 руб. | 2 770,56 руб. | 22.08.12 г | 1 680,00 руб. | 2 175 661,50 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

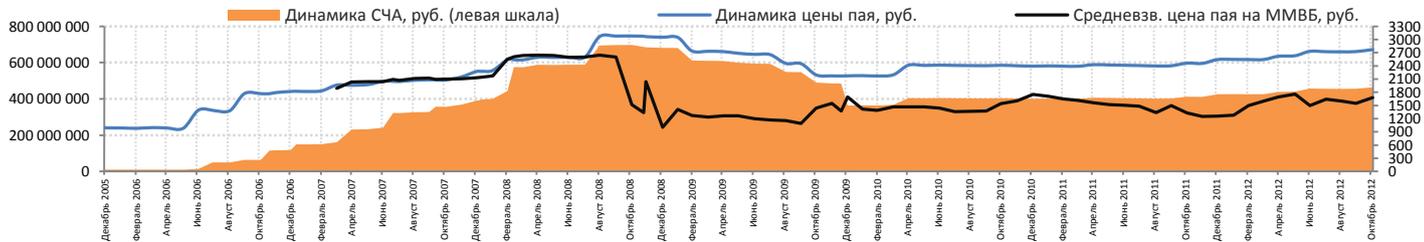
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 8,95% | 1,69% | 1,78% | 5,81% | 12,53% | 26,35% | 33,31% |
| изменение бенчмарка фонда | 6,28% | -0,41% | 0,04% | 2,18% | 8,63% | 15,07% | 23,33% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

| Структура активов | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|---|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 464 652 410,00 | 95,93 | 95 | 24 | 5 239 |
| строящиеся квартиры | 227 565 410,00 | 46,98 | 55 | 8 | 2 817 |
| квартиры, принятые у застройщика | 8 098 000,00 | 1,67 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 228 989 000,00 | 47,28 | 38 | 15 | 2 349 |
| Денежные средства, в том числе: | 19 587 329,79 | 4,04 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 19 587 329,79 | 4,04 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 0,00 | 0,00 | - | - | - |
| Прочие активы | 104 830,00 | 0,02 | - | - | - |
| Стоимость активов | 484 344 569,79 | 100,00 | - | - | - |
| Задолженность по сделкам | -18 599 410,40 | | | | |
| по приобретению | -18 599 410,40 | | | | |
| Итого | 465 745 159,39 | | | | |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в строящейся недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 28,66 | 22 | 6 | 1 399 | 0 |
| Мегалит | 13,17 | 11 | 2 | 868 | 13,17 |
| СК Элис | 12,05 | 13 | 2 | 631 | 9,59 |
| Строительный трест | 9,05 | 7 | 2 | 480 | 0 |
| Оптим Групп | 7,05 | 6 | 1 | 384 | 7,05 |
| Главстройкомплекс | 4,96 | 10 | 1 | 288 | 4,96 |
| Трест-36 | 4,75 | 9 | 1 | 307 | 4,75 |
| ГК Пионер | 3,84 | 3 | 1 | 240 | 3,84 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,62 | 5 | 1 | 206 | 3,62 |
| Группа ЛСР | 3,55 | 4 | 3 | 164 | 0 |
| Инкорстрой-58 | 2,51 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,38 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| ЮИТ | 1,34 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 0 | 8 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 3 | 11 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 1 | 14 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 3 | 15 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 38 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 230 010 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 97 916,18 |
| по оценочной стоимости | 97 481,54 |
| по стоимости приобретения | 63 894,83 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсгера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсгера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия. ОАО «УК «Арсгера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhiliщное_stroitelstvo/rezultaty_fonda



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 464 440 887,09 руб. | 2 776,31 руб. | 04.09.12 г. | 1 615,20 руб. | 6 700 125,10 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 9,17% | 0,21% | 2,10% | 5,55% | 13,06% | 27,77% | 29,35% |
| изменение бенчмарка фонда | 6,91% | 0,59% | 0,34% | 2,38% | 8,10% | 16,88% | 20,81% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

| Структура активов | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|---|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 466 976 410,00 | 99,00 | 95 | 24 | 5 239 |
| строящиеся квартиры | 230 089 410,00 | 48,78 | 55 | 8 | 2 817 |
| квартиры, принятые у застройщика | 8 098 000,00 | 1,72 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 228 789 000,00 | 48,50 | 38 | 15 | 2 349 |
| Денежные средства, в том числе: | 4 690 735,09 | 0,99 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 4 690 735,09 | 0,99 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 0 | 0,00 | - | - | - |
| Прочие активы | 20 000,00 | 0,00 | - | - | - |
| Стоимость активов | 471 687 145,09 | 100,00 | - | - | - |
| Задолженность по сделкам | -4 000 000,00 | | | | |
| по продаже | -4 000 000,00 | | | | |
| Итого | 467 687 145,09 | | | | |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в строящейся недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 29,39 | 22 | 6 | 1 399 | 0 |
| Мегалит | 14,06 | 11 | 2 | 868 | 14,06 |
| СК Элис | 12,37 | 13 | 2 | 631 | 9,85 |
| Строительный трест | 9,30 | 7 | 2 | 480 | 0 |
| Оптим Групп | 7,24 | 6 | 1 | 384 | 7,24 |
| Главстройкомплекс | 5,09 | 10 | 1 | 288 | 5,09 |
| Трест-36 | 4,88 | 9 | 1 | 307 | 4,88 |
| ГК Пионер | 3,94 | 3 | 1 | 240 | 3,94 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,72 | 5 | 1 | 206 | 3,72 |
| Группа ЛСР | 3,65 | 4 | 3 | 164 | 0 |
| Инкорстрой-58 | 2,58 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,41 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| ЮИТ | 1,38 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 2 | 10 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 0 | 11 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 0 | 14 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 0 | 15 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 36 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 220 740 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 97 562,48 |
| по оценочной стоимости | 97 491,33 |
| по стоимости приобретения | 64 042,80 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсгера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсгера – жилье дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия. ОАО «УК «Арсгера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhiliwnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.



ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

| | | | | |
|---------------------|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| СЧА | Стоимость пая | Средневзвешенная дата оценки активов ¹ | Средневзвешенная цена пая на ММВБ | Оборот на ММВБ за месяц |
| 475 451 743,13 руб. | 2 842,13 руб. | 19.11.12 г. | 1 654,40 руб. | 2 550 967,20 руб. |

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

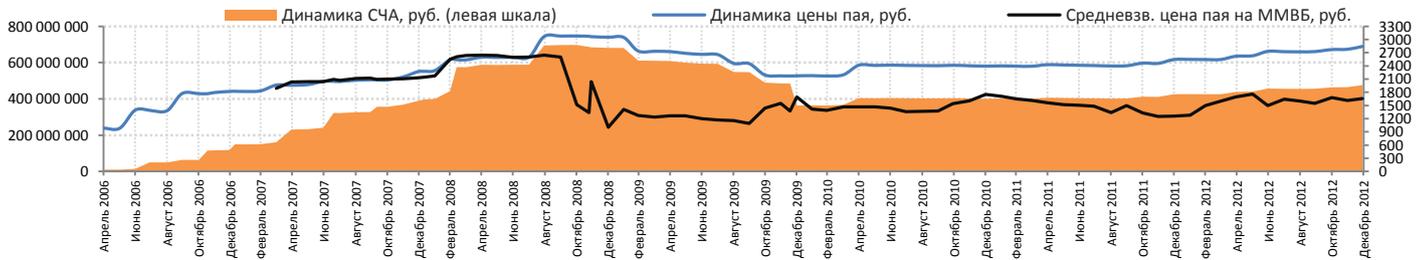
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

| | |
|---|---|
| Тип фонда | закрытый ПИФ недвижимости |
| Дата завершения формирования фонда | 27.12.2005 г. |
| Дата окончания срока деятельности фонда | 31.12.2015 г. |
| Аудитор фонда | ЗАО «Делойт и Туш СНГ» |
| Прием заявок на приобретение паев | в период дополнительных размещений паев |
| Прием заявок на погашение паев | погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда |
| Покупка и продажа паев на вторичном рынке | в любой рабочий день на фондовой бирже ММВБ (тикер ПИФАрсЖС) |
| Обмен паев | невозможен в соответствии с требованиями законодательства |
| Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда | не более 3,7% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС |

Результаты управления фондом

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | с начала года | 1 мес. | 3 мес. | 6 мес. | 1 год | 3 года | 5 лет |
| изменение стоимости пая | 11,76% | 2,37% | 4,32% | 4,11% | 11,76% | 30,80% | 25,27% |
| изменение бенчмарка фонда | 7,55% | 0,60% | 0,78% | 2,20% | 7,55% | 16,99% | 18,43% |

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

| Структура активов | Стоимость, руб. | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² |
|---|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из договоров долевого участия, в том числе: | 479 515 410,00 | 98,04 | 95 | 24 | 5 239 |
| строящиеся квартиры | 242 047 410,00 | 49,49 | 55 | 8 | 2 817 |
| квартиры, принятые у застройщика | 8 098 000,00 | 1,66 | 2 | 1 | 73 |
| квартиры с правом собственности | 229 370 000,00 | 46,90 | 38 | 15 | 2 349 |
| Денежные средства, в том числе: | 9 557 529,81 | 1,95 | - | - | - |
| денежные средства на расчетном счете | 2 157 529,81 | 0,44 | - | - | - |
| денежные средства на депозитах | 7 400 000,00 | 1,51 | - | - | - |
| Прочие активы | 16 321,75 | 0,00 | - | - | - |
| Стоимость активов | 489 089 261,56 | 100,00 | | | |
| Задолженность по сделкам | -9 400 000,00 | | | | |
| по продаже | -9 400 000,00 | | | | |
| Итого | 479 689 261,56 | | | | |

Структура активов по строительным компаниям

| Строительные компании | Доля от стоимости активов, % | Кол-во квартир | Кол-во много-квартирных домов | Общая площадь, м ² | Доля в строящейся недвижимости, % |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ЛенСпецСМУ | 28,45 | 22 | 6 | 1 399 | 0 |
| Мегалит | 14,22 | 11 | 2 | 868 | 14,22 |
| СК Элис | 12,68 | 13 | 2 | 631 | 10,25 |
| Строительный трест | 8,95 | 7 | 2 | 480 | 0 |
| Оптим Групп | 6,98 | 6 | 1 | 384 | 6,98 |
| Главстройкомплекс | 5,33 | 10 | 1 | 288 | 5,33 |
| Трест-36 | 5,25 | 9 | 1 | 307 | 5,25 |
| ГК Пионер | 3,80 | 3 | 1 | 240 | 3,80 |
| АВС-Сервис (ГК Прок) | 3,67 | 5 | 1 | 206 | 3,67 |
| Группа ЛСР | 3,52 | 4 | 3 | 164 | 0 |
| Инкнорстрой-58 | 2,48 | 3 | 2 | 128 | 0 |
| Невский Синдикат | 1,36 | 1 | 1 | 76 | 0 |
| ЮИТ | 1,36 | 1 | 1 | 69 | 0 |

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

| | в отчетном месяце | с начала года |
|---|-------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров по продаже квартир | 2 | 12 |
| Зарегистрировано сделок по продаже квартир | 0 | 11 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров долевого участия | 0 | 14 |
| Зарегистрировано договоров долевого участия | 0 | 15 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|----------------|
| Количество квартир в продаже | 34 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 210 750 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 97 326,13 |
| по оценочной стоимости | 97 630,92 |
| по стоимости приобретения | 64 939,42 |

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера – жилые дома» зарегистрированы ФСФР России: 0852-75409273 от 14.06.2007. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 078-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ОАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

¹ Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhiliwnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda