ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов[1]	Средневзвешенная цена пая на ММВБ	Оборот на ММВБ за месяц
515 297 623,09 руб.	**3 080,31 руб.**	**23.12.13 г.**	**2 033,00 руб.**	**2 308 048,60 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 реинвестируются 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).

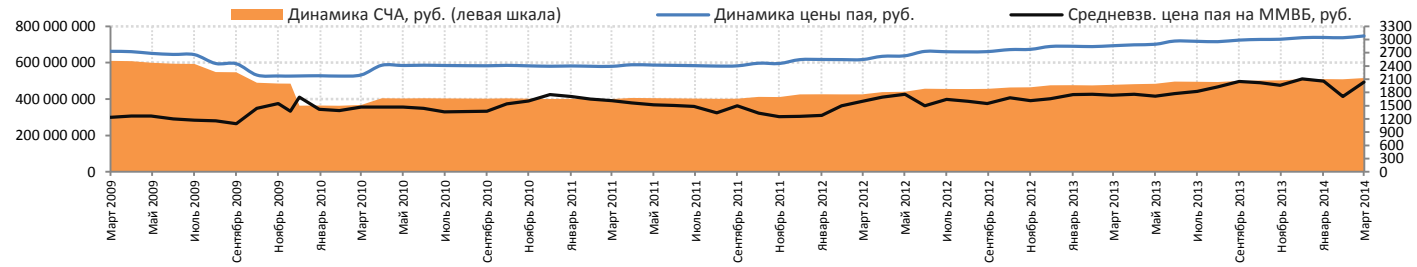
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

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 года	3 года	5 лет
изменение стоимости пая	1,29%	1,34%	1,29%	3,16%	7,80%	28,82%	12,79%
изменение бенчмарка фонда	2,01%	1,13%	2,01%	2,57%	2,97%	18,05%	5,19%

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, м²
Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из ДДУ:	**508 590 638,00**	**95,01**	**97**	**23**	**5 242**
строящиеся квартиры	133 490 638,00	24,94	31	5	1 370
квартиры, принятые у застройщика	214 210 000,00	40,02	41	6	2 377
квартиры с правом собственности	160 890 000,00	30,05	25	12	1 495
Денежные средства:	**25 579 660,21**	**4,78**	-	-	-
на расчетном счете	579 660,21	0,11	-	-	-
на депозитах	25 000 000,00	4,67	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**1 151 534,89**	**0,22**	-	-	-
проценты по депозитам	315 223,97	0,06	-	-	-
прочая задолженность	836 310,92	0,16	-	-	-
Стоимость активов	**535 321 833,10**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**19 225 686,94**				
по сделкам с квартирами	16 615 638,00				
прочая задолженность	2 610 048,94				
Резервы предстоящих расходов	**798 523,07**				
Итого	**515 297 623,09**				

* Информация о структуре активов представлена без учета сделки по приобретению имущественных прав из договора долевого участия со строительной компанией «Возрождение Санкт-Петербурга» в связи с отсутствием информации о регистрации договора от Управления Росреестра по Санкт-Петербургу.

Структура активов по строительным компаниям*

Строительные компании	Доля от стоимости активов, %	Кол-во квартир	Кол-во много-квартирных домов	Общая площадь, м²	Доля в строящейся недвижимости, %
ЛенСпецСМУ	20,63	15	5	1 003	0
Мегалит	15,62	11	2	868	0
СК Элис	9,82	11	1	525	9,82
ГК NCC	9,10	10	1	612	0
Оптима Групп	6,38	6	1	384	0
Трест-36	5,33	9	1	307	0
Главстройкомплекс	5,03	10	1	288	5,03
ГК Пионер	4,87	3	1	240	4,87
Группа ЛСР	4,41	5	4	211	0,99
ГК Город	4,23	6	1	271	4,23
Строительный трест	3,68	3	2	201	0
ГК Прок	3,58	5	1	206	0
Инкорстрой-58	2,33	3	2	128	0
Итого	95,00	97	23	5 242	24,94

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	2
Зарегистрировано переходов права собственности	0	0
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	1

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	23
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	152 860 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	110 595,81
по оценочной стоимости	108 229,93
по стоимости приобретения	66 977,58

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. 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

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