



**ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»**

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов <sup>1</sup>	Средневзв. цена пая на ММВБ за месяц	Оборот на ММВБ за месяц
519 304 359,09 руб.	3 104,26 руб.	05.06.14 г.	2 157,41 руб.	13 473 022,80 руб.

**Общая информация**

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районов города. 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.

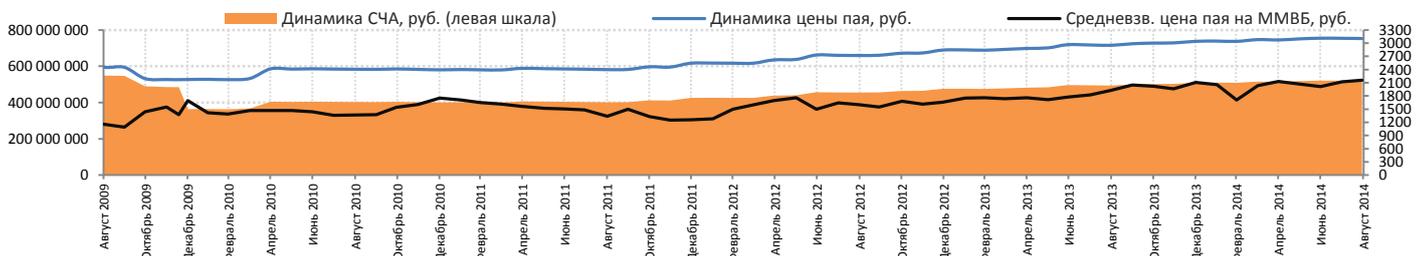
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости ([www.bn.ru](http://www.bn.ru)).

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	2,08%	-0,18%	0,26%	2,13%	5,22%	29,47%	26,44%
изменение бенчмарка фонда	4,79%	0,63%	1,38%	3,89%	5,77%	17,84%	21,80%

**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 <sup>2</sup>
<b>Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из ДДУ:</b>	<b>492 565 000,00</b>	<b>93,87</b>	<b>93</b>	<b>21</b>	<b>4 986</b>
строящиеся квартиры	43 731 000,00	8,33	9	3	454
квартиры, принятые у застройщика	99 054 000,00	18,88	23	3	983
квартиры с правом собственности	349 780 000,00	66,66	61	16	3 549
<b>Денежные средства:</b>	<b>29 770 797,24</b>	<b>5,67</b>	-	-	-
на расчетном счете	270 797,24	0,05	-	-	-
на депозитах	29 500 000,00	5,62	-	-	-
Россельхозбанк	6 000 000,00	1,14	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	19 500 000,00	3,72	-	-	-
КБ Центр-инвест	4 000 000,00	0,76	-	-	-
<b>Дебиторская задолженность:</b>	<b>2 372 534,07</b>	<b>0,45</b>	-	-	-
проценты по депозитам	776 887,40	0,15	-	-	-
по сделкам с квартирами	1 527 290,51	0,29	-	-	-
прочая задолженность	68 356,16	0,01	-	-	-
<b>Стоимость активов</b>	<b>524 708 331,31</b>	<b>100,00</b>			
<b>Кредиторская задолженность:</b>	<b>2 468 332,22</b>				
по сделкам с квартирами	2 400 000,00				
прочая задолженность	68 332,22				
<b>Резервы предстоящих расходов</b>	<b>2 935 640,00</b>				
<b>Итого</b>	<b>519 304 359,09</b>				

**Структура активов по строительным компаниям**

Строительные компании	Доля от стоимости активов, %	Кол-во квартир	Кол-во много-квартирных домов	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Доля в строящейся недвижимости, %
ЛенСпецСМУ	18,59	13	4	882	0
Мегалит	15,52	10	2	786	0
СК Элис	10,02	11	1	525	1,30
ГК НСС	9,33	10	1	612	0
Оптима Групп	6,52	6	1	384	0
Группа ЛСР	6,21	6	4	277	2,72
Трест-36	5,68	9	1	304	0
Главстройкомплекс	5,19	10	1	288	0
ГК Пионер	4,97	3	1	240	0
ГК Город	4,31	6	1	271	4,31
ГК Прок	3,66	5	1	206	0
Строительный трест	2,29	2	2	125	0
Инкорстрой-58	1,60	2	1	86	0
<b>Итого</b>	<b>93,87</b>	<b>93</b>	<b>21</b>	<b>4 986</b>	<b>8,33</b>

**Операции с активами фонда**

**Статистика сделок с квартирами фонда**

	в отчетном месяце	с начала года
<b>Продажа квартир из фонда</b>		
Подписано договоров по продаже квартир	2	7
Зарегистрировано переходов права собственности	0	5
<b>Приобретение квартир в фонд</b>		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	2

**Информация по квартирам в продаже**

Количество квартир в продаже	59
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	347 820 000,00
<b>Средняя стоимость квадратного метра, руб.</b>	
по реализационной стоимости	100 265,21
по оценочной стоимости	98 639,38
по стоимости приобретения	66 100,84

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. Вниманию 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](http://www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhiliwnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda).