ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов[1]	Средневзв. цена пая на ММВБ за месяц	Оборот на ММВБ за месяц
518 802 218,53 руб.	**3 101,26 руб.**	**27.06.14 г.**	**2 214,33 руб.**	**1 439 311,20 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 районах 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.

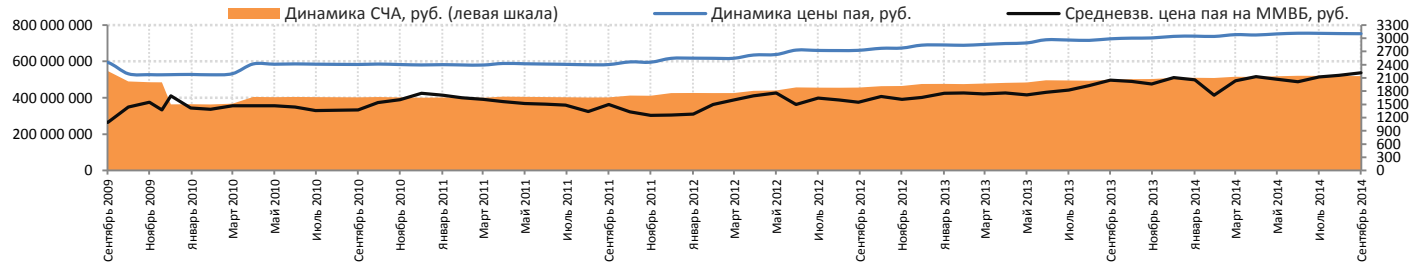
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	1,98%	-0,10%	-0,35%	0,68%	3,86%	29,10%	26,57%
изменение бенчмарка фонда	5,61%	0,79%	2,04%	3,53%	6,20%	18,59%	23,26%

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:	**484 895 000,00**	**92,13**	**91**	**20**	**4 889**
строящиеся квартиры	43 731 000,00	8,31	9	3	454
квартиры, принятые у застройщика	46 422 000,00	8,82	10	3	452
квартиры с правом собственности	394 742 000,00	75,00	72	17	3 983
Денежные средства:	**39 232 888,68**	**7,45**	-	-	-
на расчетном счете	432 888,68	0,08	-	-	-
на депозитах	38 800 000,00	7,37	-	-	-
Россельхозбанк	6 000 000,00	1,14	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	28 800 000,00	5,47	-	-	-
КБ Центр-инвест	4 000 000,00	0,76	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**2 209 983,17**	**0,42**	-	-	-
проценты по депозитам	1 049 472,21	0,20	-	-	-
по сделкам с квартирами	1 092 154,80	0,21	-	-	-
прочая задолженность	68 356,16	0,01	-	-	-
Стоимость активов	**526 337 871,85**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**6 066 950,71**				
по сделкам с квартирами	3 400 000,00				
прочая задолженность	2 666 950,71				
Резервы предстоящих расходов	**1 468 702,61**				
Итого	**518 802 218,53**				

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	18,54	13	4	882	0
Мегалит	15,48	10	1	786	0
СК Элис	9,99	11	1	510	1,30
ГК NCC	9,36	10	1	612	0
Оптима Групп	6,50	6	1	384	0
Группа ЛСР	6,19	6	4	277	2,71
Трест-36	5,66	9	1	304	0
Главстройкомплекс	5,17	10	1	289	0
ГК Пионер	4,95	3	1	240	0
ГК Город	4,30	6	1	271	4,30
ГК Прок	2,91	4	1	165	0
Строительный трест	2,28	2	2	125	0
Инкорстрой-58	0,80	1	1	43	0
Итого	92,13	91	20	4 889	8,31

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	10
Зарегистрировано переходов права собственности	2	7
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	2

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	56
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	333 610 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	100 454,68
по оценочной стоимости	98 873,83
по стоимости приобретения	66 066,28

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

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