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
519 831 308,29 руб.	**3 107,41 руб.**	**14.08.14 г.**	**2 315,10 руб.**	**9 464 109,70 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.

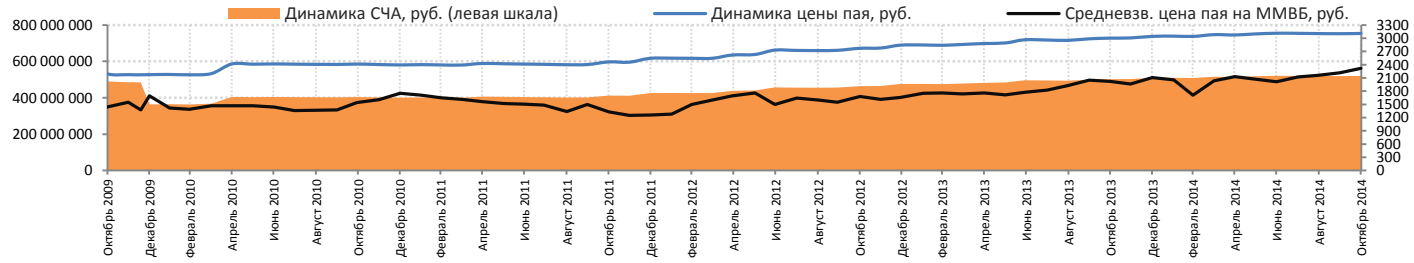
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	2,19%	0,20%	-0,08%	1,15%	3,55%	26,21%	41,71%
изменение бенчмарка фонда	5,62%	0,00%	1,43%	1,35%	6,45%	16,93%	23,85%

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:	**483 380 000,00**	**90,30**	**90**	**20**	**4 848**
строящиеся квартиры	38 310 000,00	7,16	8	2	384
квартиры, принятые у застройщика	6 821 000,00	1,27	1	1	70
квартиры с правом собственности	438 249 000,00	81,87	81	18	4 394
Денежные средства:	**49 130 008,54**	**9,18**	-	-	-
на расчетном счете	330 008,54	0,06	-	-	-
на депозитах	48 800 000,00	9,12	-	-	-
Россельхозбанк	6 000 000,00	1,12	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	25 800 000,00	4,82	-	-	-
КБ Центр-инвест	17 000 000,00	3,18	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**2 794 010,86**	**0,52**	-	-	-
проценты по депозитам	1 311 304,57	0,24	-	-	-
по сделкам с квартирами	1 368 408,33	0,26	-	-	-
прочая задолженность	114 297,96	0,02	-	-	-
Стоимость активов	**535 304 019,40**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	12 870 320,27				
по сделкам с квартирами	12 700 000,00				
прочая задолженность	170 320,27				
Резервы предстоящих расходов	**2 602 390,84**				
Итого	**519 831 308,29**				

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	18,29	13	4	882	0
Мегалит	15,22	10	1	786	0
СК Элис	9,82	11	1	508	0
ГК NCC	8,57	9	1	576	0
Оптима Групп	6,39	6	1	384	0
Группа ЛСР	6,34	6	4	277	2,93
Трест-36	5,57	9	1	304	0
Главстройкомплекс	5,08	10	1	291	0
ГК Пионер	4,87	3	1	236	0
ГК Город	4,23	6	1	271	4,23
ГК Прок	2,89	4	1	165	0
Строительный трест	2,22	2	2	125	0
Инкорстрой-58	0,81	1	1	43	0
Итого	90,30	90	20	4 848	7,16

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 переходов права собственности	1	8
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	65
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	361 560 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	99 704,93
по оценочной стоимости	97 923,78
по стоимости приобретения	67 703,24

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.