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
527 639 387,78 руб.	**3 154,09 руб.**	**21.12.14 г.**	**2 468,00 руб.**	**1 848 530,00 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.

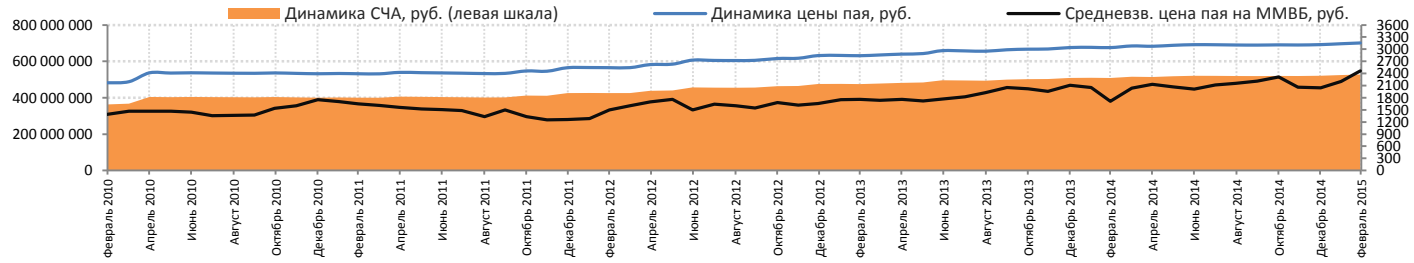
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	1,31%	0,59%	1,60%	1,61%	3,77%	24,01%	45,34%
изменение бенчмарка фонда	2,62%	0,74%	4,52%	6,21%	10,34%	17,85%	30,20%

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:	**314 170 000,00**	**53,98**	**56**	**17**	**3 161**
строящиеся квартиры	22 000 000,00	3,78	6	1	271
квартиры с правом собственности	292 170 000,00	50,20	50	16	2 890
Денежные средства:	**233 294 366,64**	**40,08**	**-**	**-**	**-**
на расчетном счете	1 744 366,64	0,30	-	-	-
на депозитах	231 550 000,00	39,78	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	50 000 000,00	8,59	-	-	-
КБ Центр-инвест	39 500 000,00	6,79	-	-	-
Россельхозбанк	82 050 000,00	14,10	-	-	-
Банк Москвы	4 500 000,00	0,77	-	-	-
Банк Зенит	55 500 000,00	9,54	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**34 539 712,33**	**5,93**	**-**	**-**	**-**
проценты по депозитам	6 416 631,17	1,10	-	-	-
по сделкам с квартирами	28 070 000,00	4,82	-	-	-
прочая задолженность	53 081,16	0,01	-	-	-
Стоимость активов	**582 004 078,97**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**52 129 768,68**				
по сделкам с квартирами	52 060 000,00				
прочая задолженность	69 768,68				
Резервы предстоящих расходов	**2 234 922,51**				
Итого	**527 639 387,78**				

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	12,29	10	4	659	0
Мегалит	10,01	7	1	560	0
ГК NCC	7,39	8	1	537	0
Группа ЛСР	4,35	4	3	202	0
СК Элис	4,16	5	1	230	0
ГК Город	3,78	6	1	271	3,78
Трест-36	3,41	6	1	202	0
ГК Пионер	2,99	2	1	163	0
Главстройкомплекс	2,20	4	1	118	0
Оптима Групп	2,01	2	1	130	0
Строительный трест	0,70	1	1	47	0
ГК Прок	0,69	1	1	41	0
Итого	53,98	56	17	3 161	3,78

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	7	21
Зарегистрировано переходов права собственности	16	18

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	35
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	207 150 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	102 185,28
по оценочной стоимости	99 541,24
по стоимости приобретения	67 745,85

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.