# 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 |
|---|---|---|---|---|
| **537 625 183,64 руб.** | **3 213,78 руб.** | **05.02.15 г.** | **2 808,88 руб.** | **303 365,00 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.

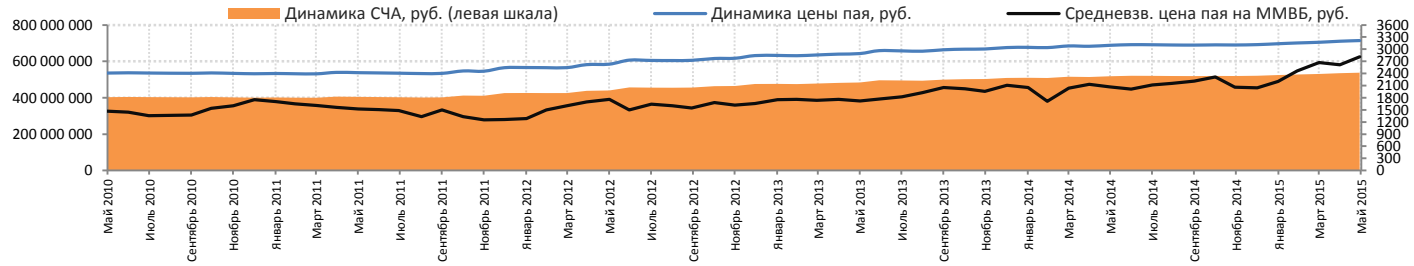
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

| | |
|---|---|
| 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 | 3,23% | 0,53% | 1,89% | 3,53% | 3,80% | 22,18% | 33,36% |
| изменение бенчмарка фонда | 0,88% | 0,18% | -1,70% | 2,75% | 5,85% | 13,48% | 28,58% |

**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:** | **178 070 000,00** | **32,67** | **32** | **11** | **1 810** |
| строящиеся квартиры | 22 000 000,00 | 4,04 | 6 | 1 | 271 |
| квартиры с правом собственности | 156 070 000,00 | 28,64 | 26 | 10 | 1 539 |
| **Денежные средства:** | **341 614 025,19** | **62,68** | **-** | **-** | **-** |
| на расчетном счете | 514 025,19 | 0,09 | - | - | - |
| на депозитах | 341 100 000,00 | 62,59 | - | - | - |
| Банк Санкт-Петербург | 84 500 000,00 | 15,51 | - | - | - |
| КБ Центр-инвест | 43 000 000,00 | 7,89 | - | - | - |
| Россельхозбанк | 119 100 000,00 | 21,85 | - | - | - |
| Банк Москвы | 4 500 000,00 | 0,83 | - | - | - |
| Банк Зенит | 90 000 000,00 | 16,51 | - | - | - |
| **Дебиторская задолженность:** | **25 290 907,42** | **4,64** | **-** | **-** | **-** |
| проценты по депозитам | 18 156 707,42 | 3,33 | - | - | - |
| по сделкам с квартирами | 7 050 000,00 | 1,29 | - | - | - |
| прочая задолженность | 84 200,00 | 0,02 | - | - | - |
| **Стоимость активов** | **544 974 932,61** | **100,00** | | | |
| **Кредиторская задолженность:** | **5 068 652,72** | | | | |
| по сделкам с квартирами | 5 000 000,00 | | | | |
| прочая задолженность | 68 652,72 | | | | |
| **Резервы предстоящих расходов** | **2 281 096,25** | | | | |
| **Итого** | **537 625 183,64** | | | | |

**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, % |
|---|---|---|---|---|---|
| ГК NCC | 6,93 | 7 | 1 | 473 | 0 |
| Мегалит | 4,59 | 3 | 1 | 238 | 0 |
| ЛенСпецСМУ | 4,58 | 3 | 3 | 205 | 0 |
| ГК Город | 4,04 | 6 | 1 | 271 | 4,04 |
| Группа ЛСР | 3,86 | 3 | 2 | 166 | 0 |
| ГК Пионер | 3,27 | 2 | 1 | 163 | 0 |
| Трест-36 | 3,06 | 5 | 1 | 172 | 0 |
| СК Элис | 2,35 | 3 | 1 | 122 | 0 |
| **Итого** | 32,67 | 32 | 11 | 1 810 | 4,04 |

## 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 | 32 |
| Зарегистрировано переходов права собственности | 5 | 43 |

**Информация по квартирам в продаже**

| | |
|---|---|
| Количество квартир в продаже | 25 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 154 150 000,00 |
| **Средняя стоимость квадратного метра, руб.** | |
| по реализационной стоимости | 105 959,58 |
| по оценочной стоимости | 101 092,93 |
| по стоимости приобретения | 72 354,91 |

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.