



## 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
555 873 160,17 руб.	3 322,86 руб.	13.06.15 г.	2 724,04 руб.	1 446 470,00 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.

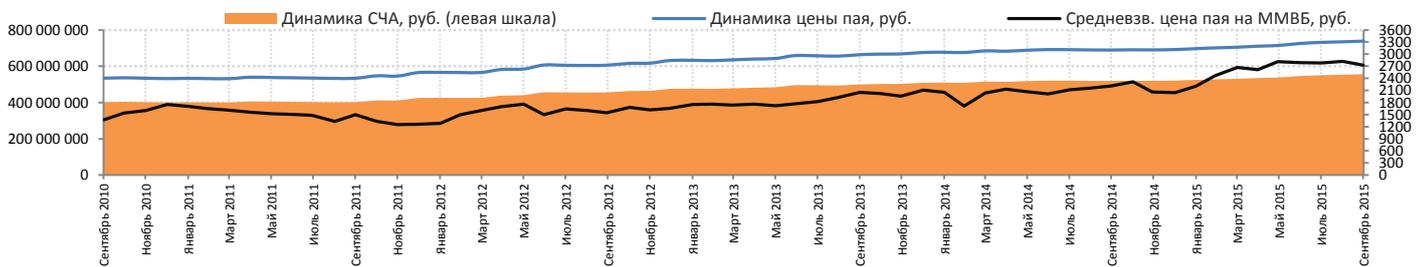
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости ([www.bn.ru](http://www.bn.ru)).

Тип фонда	закрытый ПИФ недвижимости
Дата завершения формирования фонда	27.12.2005 г.
Дата окончания срока деятельности фонда	31.12.2015 г. (30.06.2016 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	6,73%	0,52%	1,81%	4,77%	7,15%	21,96%	38,21%
изменение бенчмарка фонда	-0,84%	-0,52%	-0,66%	-3,09%	1,83%	9,15%	25,56%

### 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>166 420 000,00</b>	<b>29,29</b>	<b>30</b>	<b>11</b>	<b>1 690</b>
строящиеся квартиры	21 050 000,00	3,71	6	1	271
квартиры с правом собственности	145 370 000,00	25,59	24	10	1 419
<b>Денежные средства:</b>	<b>371 266 773,53</b>	<b>65,35</b>	-	-	-
на расчетном счете	466 773,53	0,08	-	-	-
на депозитах	370 800 000,00	65,27	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	88 500 000,00	15,58	-	-	-
КБ Центр-инвест	68 700 000,00	12,09	-	-	-
Россельхозбанк	119 100 000,00	20,96	-	-	-
Банк Москвы	4 500 000,00	0,79	-	-	-
Банк Зенит	90 000 000,00	15,84	-	-	-
<b>Дебиторская задолженность:</b>	<b>30 457 717,64</b>	<b>5,36</b>	-	-	-
проценты по депозитам	30 389 717,64	5,35	-	-	-
прочая задолженность	68 000,00	0,01	-	-	-
<b>Стоимость активов</b>	<b>568 144 491,17</b>	<b>100,00</b>			
<b>Кредиторская задолженность:</b>	<b>10 620 132,58</b>				
по сделкам с квартирами	7 800 000,00				
прочая задолженность	2 820 132,58				
<b>Резервы предстоящих расходов</b>	<b>1 651 198,42</b>				
<b>Итого</b>	<b>555 873 160,17</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, %
ГК НСС	6,65	7	1	473	0
ЛенСпецСМУ	4,41	3	3	205	0
Группа ЛСР	3,86	3	2	166	0
ГК Город	3,71	6	1	271	3,71
ГК Пионер	3,13	2	1	163	0
Мегалит	2,83	2	1	154	0
Трест-36	2,38	4	1	136	0
СК Элис	2,32	3	1	122	0
<b>Итого</b>	<b>29,29</b>	<b>30</b>	<b>11</b>	<b>1 690</b>	<b>3,71</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	1	34
Зарегистрировано переходов права собственности	0	45

#### Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	23
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	140 750 000,00
<b>Средняя стоимость квадратного метра, руб.</b>	
по реализационной стоимости	104 646,84
по оценочной стоимости	102 282,53
по стоимости приобретения	73 326,00

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/zpf\\_n\\_arsagera\\_zhilivnoe\\_stroitelstvo/rezultaty\\_fonda](http://www.arsagera.ru/products/zpf_n_arsagera_zhilivnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda).

\* На общем собрании владельцев инвестиционных паев срок действия фонда продлен до 30.06.2016. Соответствующие изменения в правила фонда поданы на регистрацию в Банк России.