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
557 904 576,16 руб.	**3 335,01 руб.**	**23.06.15 г.**	**3 097,52 руб.**	**4 646 280,00 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.

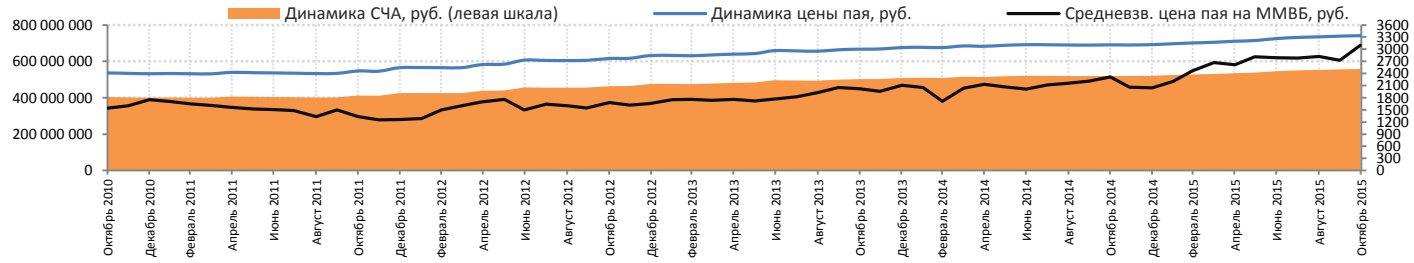
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

Тип фонда	закрытый ПИФ недвижимости
Дата завершения формирования фонда	27.12.2005 г.
Дата окончания срока деятельности фонда	31.12.2015 г. (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	7,12%	0,37%	1,34%	4,32%	7,32%	20,37%	38,19%
изменение бенчмарка фонда	-0,51%	0,33%	-0,37%	-1,20%	2,16%	9,96%	26,26%

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:	**157 470 000,00**	**27,85**	**29**	**10**	**1 616**
строящиеся квартиры	21 050 000,00	3,72	6	1	271
квартиры с правом собственности	136 420 000,00	24,12	23	9	1 345
Денежные средства:	**373 043 130,70**	**65,97**	**-**	**-**	**-**
на расчетном счете	943 130,70	0,17	-	-	-
на депозитах	372 100 000,00	65,80	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	88 500 000,00	15,65	-	-	-
КБ Центр-инвест	70 000 000,00	12,38	-	-	-
Россельхозбанк	119 100 000,00	21,06	-	-	-
Банк Москвы	4 500 000,00	0,80	-	-	-
Банк Зенит	90 000 000,00	15,92	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**34 983 984,40**	**6,19**	**-**	**-**	**-**
проценты по депозитам	34 912 584,36	6,17	-	-	-
прочая задолженность	71 400,04	0,01	-	-	-
Стоимость активов	**565 497 115,10**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**4 721 287,28**				
по сделкам с квартирами	4 650 000,00				
прочая задолженность	71 287,28				
Резервы предстоящих расходов	**2 871 251,66**				
Итого	**557 904 576,16**				

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	6,68	7	1	473	0
Группа ЛСР	3,86	3	2	166	0
ГК Город	3,72	6	1	271	3,72
ГК Пионер	3,18	2	1	163	0
Мегалит	2,85	2	1	154	0
ЛенСпецСМУ	2,82	2	2	131	0
Трест-36	2,39	4	1	136	0
СК Элис	2,34	3	1	122	0
Итого	27,85	29	10	1 616	3,72

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	1	35
Зарегистрировано переходов права собственности	1	46

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	22
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	135 900 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	104 393,92
по оценочной стоимости	101 221,39
по стоимости приобретения	73 522,22

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.

* 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.