



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
560 779 412,67 руб.	3 352,19 руб.	29.07.15 г.	2 999,11 руб.	3 652 920,00 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.

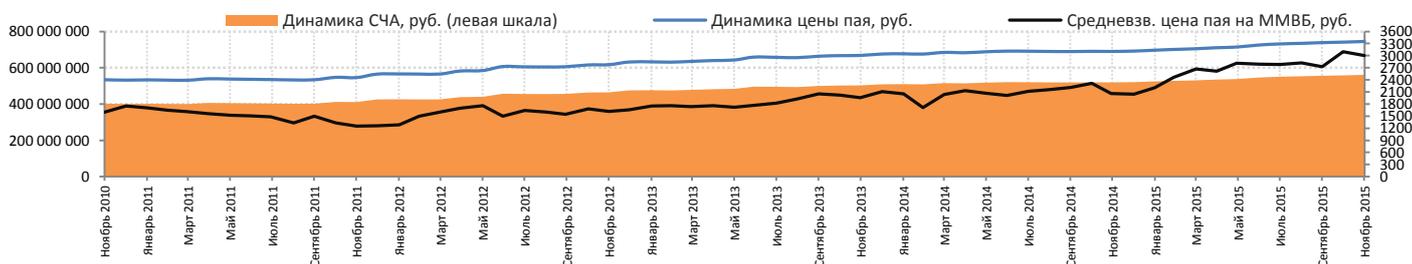
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

Тип фонда	закрытый ПИФ недвижимости
Дата завершения формирования фонда	27.12.2005 г.
Дата окончания срока деятельности фонда	30.06.2016 г.
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	7,68%	0,52%	1,41%	4,31%	7,98%	20,74%	39,53%
изменение бенчмарка фонда	-1,42%	-0,91%	-1,10%	-2,28%	0,40%	8,73%	25,13%

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 ²
Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из ДДУ:	152 820 000,00	27,05	28	10	1 573
строящиеся квартиры	21 050 000,00	3,73	6	1	271
квартиры с правом собственности	131 770 000,00	23,32	22	9	1 302
Денежные средства:	372 661 289,35	65,96	-	-	-
на расчетном счете	561 289,35	0,10	-	-	-
на депозитах	372 100 000,00	65,86	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	88 500 000,00	15,67	-	-	-
КБ Центр-инвест	70 000 000,00	12,39	-	-	-
Россельхозбанк	119 100 000,00	21,08	-	-	-
Банк Москвы	4 500 000,00	0,80	-	-	-
Банк Зенит	90 000 000,00	15,93	-	-	-
Дебиторская задолженность:	39 471 455,46	6,99	-	-	-
проценты по депозитам	39 406 055,42	6,98	-	-	-
прочая задолженность	65 400,04	0,01	-	-	-
Стоимость активов	564 952 744,81	100,00			
Кредиторская задолженность:	71 541,21				
прочая задолженность	71 541,21				
Резервы предстоящих расходов	4 101 790,93				
Итого	560 779 412,67				

Структура активов по строительным компаниям

Строительные компании	Доля от стоимости активов, %	Кол-во квартир	Кол-во много-квартирных домов	Общая площадь, м ²	Доля в строящейся недвижимости, %
ГК НСС	6,69	7	1	473	0
Группа ЛСР	3,87	3	2	166	0
ГК Город	3,73	6	1	271	3,73
ГК Пионер	3,19	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	1,52	2	1	79	0
Итого	27,05	28	10	1 573	3,73

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	36
Зарегистрировано переходов права собственности	1	47

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	21
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	130 270 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	103 643,89
по оценочной стоимости	101 296,84
по стоимости приобретения	74 148,54

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/zpfm_arsagera_zhiliwnoe_stroitelstvo/rezulyaty_fonda.