ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов[1]	Средневзвешенная цена пая на ММВБ	Оборот на ММВБ за месяц
509 622 221,66 руб.	**3 046,39 руб.**	**17.11.13 г.**	**2 054,10 руб.**	**1 731 173 руб.**

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. 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).

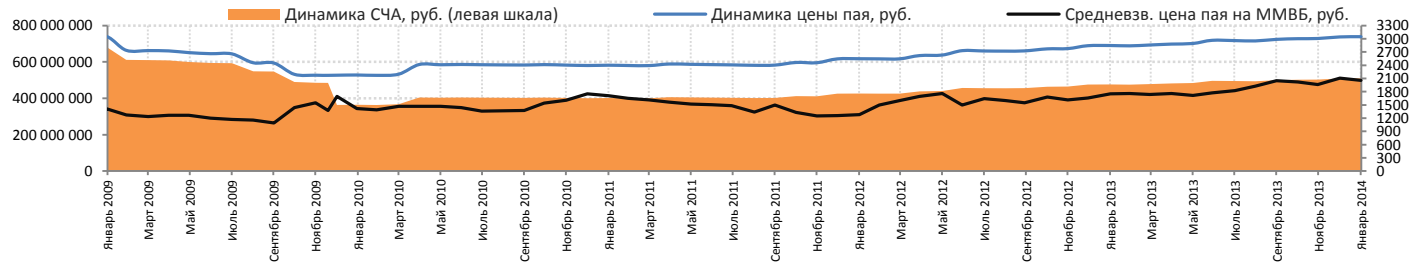
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

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	0,18%	0,18%	1,52%	2,98%	7,04%	26,94%	-0,02%
изменение бенчмарка фонда	0,26%	0,26%	1,05%	1,36%	1,52%	16,62%	-0,62%

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 договоров долевого участия:	**494 785 000,00**	**96,86**	**96**	**22**	**5 195**
строящиеся квартиры	219 445 000,00	42,96	47	6	2 486
квартиры, принятые у застройщика	114 550 000,00	22,43	24	4	1 214
квартиры с правом собственности	160 790 000,00	31,48	25	12	1 495
Денежные средства:	**15 429 341,24**	**3,02**	-	-	-
на расчетном счете	429 341,24	0,08	-	-	-
на депозитах	15 000 000,00	2,94	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**596 683,33**	**0,12**	-	-	-
проценты по депозитам	109 479,45	0,02	-	-	-
прочая задолженность	487 203,88	0,10	-	-	-
Стоимость активов	**510 811 024,57**	**100,0**			
Кредиторская задолженность:	**65 392,41**				
Резервы предстоящих расходов	**1 123 410,50**				
Итого	**509 622 221,66**				

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	21,59	15	5	1 003	0
Мегалит	16,02	11	2	868	9,62
СК Элис	10,29	11	1	525	10,29
ГК НСС	8,48	10	1	612	8,48
Оптима Групп	6,68	6	1	384	0
Трест-36	5,59	9	1	307	0
Главстройкомплекс	5,27	10	1	288	5,27
ГК Пионер	4,87	3	1	240	4,87
ГК Город	4,43	6	1	271	4,43
Строительный трест	3,86	3	2	201	0
ГК Прок	3,76	5	1	206	0
Группа ЛСР	3,58	4	3	164	0
Инкорстрой-58	2,45	3	2	128	0
Итого	96,86	96	22	5 195	42,96

* Информация о структуре активов представлена без учета сделки по приобретению имущественных прав из договоров долевого участия со строительной компанией «Возрождение Санкт-Петербурга» в связи с отсутствием информации о регистрации договоров от Управления Росреестра по Санкт-Петербургу.

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	0
Зарегистрировано переходов права собственности	0	0
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	0

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	25
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	164 140 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	109 799,99
по оценочной стоимости	107 559,03
по стоимости приобретения	66 125,51

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.

ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов[1]	Средневзвешенная цена пая на ММВБ	Оборот на ММВБ за месяц
508 475 410,02 руб.	**3 039,53 руб.**	**19.11.13 г.**	**1 709,10 руб.**	**10 466 996,80 руб.**

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. 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).

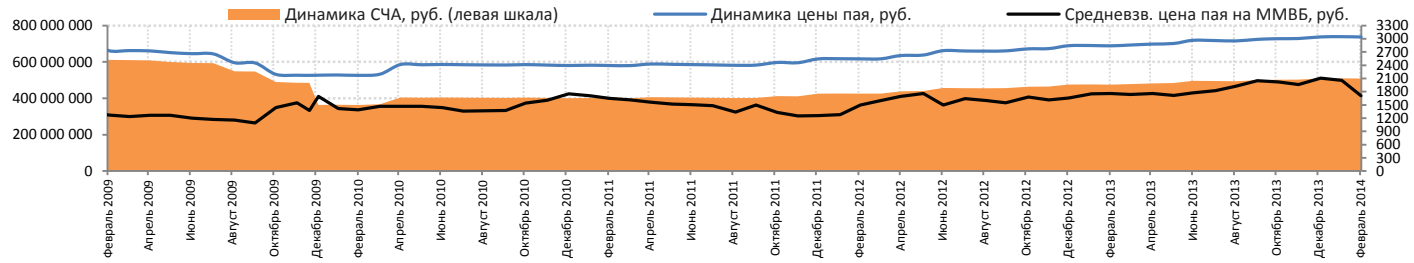
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

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	-0,05%	-0,23%	1,15%	3,02%	7,07%	27,02%	11,05%
изменение бенчмарка фонда	0,86%	0,60%	1,54%	1,81%	1,78%	16,51%	1,25%

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:	**494 885 000,00**	**96,12**	**96**	**22**	**5 195**
строящиеся квартиры	146 955 000,00	28,54	35	5	1 597
квартиры, принятые у застройщика	187 040 000,00	36,33	36	6	2 103
квартиры с правом собственности	160 890 000,00	31,25	25	12	1 495
Денежные средства:	**19 368 963,92**	**3,76**	-	-	-
на расчетном счете	368 963,92	0,07	-	-	-
на депозитах	19 000 000,00	3,69	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**634 278,26**	**0,12**	-	-	-
проценты по депозитам	201 513,70	0,04	-	-	-
прочая задолженность	432 764,56	0,08	-	-	-
Стоимость активов	**514 888 242,18**	**100,0**			
Кредиторская задолженность:	**4 165 505,92**				
по сделкам с квартирами	4 100 000,00				
прочая задолженность	65 505,92				
Резервы предстоящих расходов	**2 247 326,24**				
Итого	**508 475 410,02**				

* Информация о структуре активов представлена без учета сделки по приобретению имущественных прав из договоров долевого участия со строительной компанией «Возрождение Санкт-Петербурга» в связи с отсутствием информации о регистрации договоров от Управления Росреестра по Санкт-Петербургу.

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	21,45	15	5	1 003	0
Мегалит	15,89	11	2	868	0
СК Элис	10,21	11	1	525	10,21
ГК NCC	8,41	10	1	612	3,88
Оптима Групп	6,63	6	1	384	0
Трест-36	5,54	9	1	307	0
Главстройкомплекс	5,22	10	1	288	5,22
ГК Пионер	4,84	3	1	240	4,84
ГК Город	4,39	6	1	271	4,39
Строительный трест	3,83	3	2	201	0
ГК Прок	3,73	5	1	206	0
Группа ЛСР	3,55	4	3	164	0
Инкорстрой-58	2,42	3	2	128	0
Итого	96,12	96	22	5 195	28,54

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	2	2
Зарегистрировано переходов права собственности	0	0
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	0

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	23
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	152 740 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	110 508,99
по оценочной стоимости	108 229,93
по стоимости приобретения	66 977,58

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.

ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов[1]	Средневзвешенная цена пая на ММВБ	Оборот на ММВБ за месяц
515 297 623,09 руб.	**3 080,31 руб.**	**23.12.13 г.**	**2 033,00 руб.**	**2 308 048,60 руб.**

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. 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).

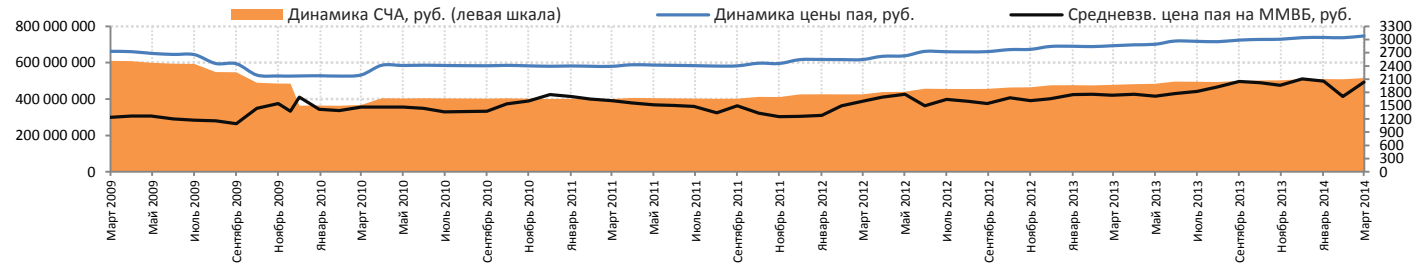
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

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 года	3 года	5 лет
изменение стоимости пая	1,29%	1,34%	1,29%	3,16%	7,80%	28,82%	12,79%
изменение бенчмарка фонда	2,01%	1,13%	2,01%	2,57%	2,97%	18,05%	5,19%

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:	**508 590 638,00**	**95,01**	**97**	**23**	**5 242**
строящиеся квартиры	133 490 638,00	24,94	31	5	1 370
квартиры, принятые у застройщика	214 210 000,00	40,02	41	6	2 377
квартиры с правом собственности	160 890 000,00	30,05	25	12	1 495
Денежные средства:	**25 579 660,21**	**4,78**	-	-	-
на расчетном счете	579 660,21	0,11	-	-	-
на депозитах	25 000 000,00	4,67	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**1 151 534,89**	**0,22**	-	-	-
проценты по депозитам	315 223,97	0,06	-	-	-
прочая задолженность	836 310,92	0,16	-	-	-
Стоимость активов	**535 321 833,10**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**19 225 686,94**				
по сделкам с квартирами	16 615 638,00				
прочая задолженность	2 610 048,94				
Резервы предстоящих расходов	**798 523,07**				
Итого	**515 297 623,09**				

* Информация о структуре активов представлена без учета сделки по приобретению имущественных прав из договора долевого участия со строительной компанией «Возрождение Санкт-Петербурга» в связи с отсутствием информации о регистрации договора от Управления Росреестра по Санкт-Петербургу.

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	20,63	15	5	1 003	0
Мегалит	15,62	11	2	868	0
СК Элис	9,82	11	1	525	9,82
ГК NCC	9,10	10	1	612	0
Оптима Групп	6,38	6	1	384	0
Трест-36	5,33	9	1	307	0
Главстройкомплекс	5,03	10	1	288	5,03
ГК Пионер	4,87	3	1	240	4,87
Группа ЛСР	4,41	5	4	211	0,99
ГК Город	4,23	6	1	271	4,23
Строительный трест	3,68	3	2	201	0
ГК Прок	3,58	5	1	206	0
Инкорстрой-58	2,33	3	2	128	0
Итого	95,00	97	23	5 242	24,94

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	2
Зарегистрировано переходов права собственности	0	0
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	1

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	23
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	152 860 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	110 595,81
по оценочной стоимости	108 229,93
по стоимости приобретения	66 977,58

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.

ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов[1]	Средневзвешенная цена пая на ММВБ	Оборот на ММВБ за месяц
513 938 119,46 руб.	**3 072,19 руб.**	**13.02.14 г.**	**2 129,90 руб.**	**1 323 635,50 руб.**

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. 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).

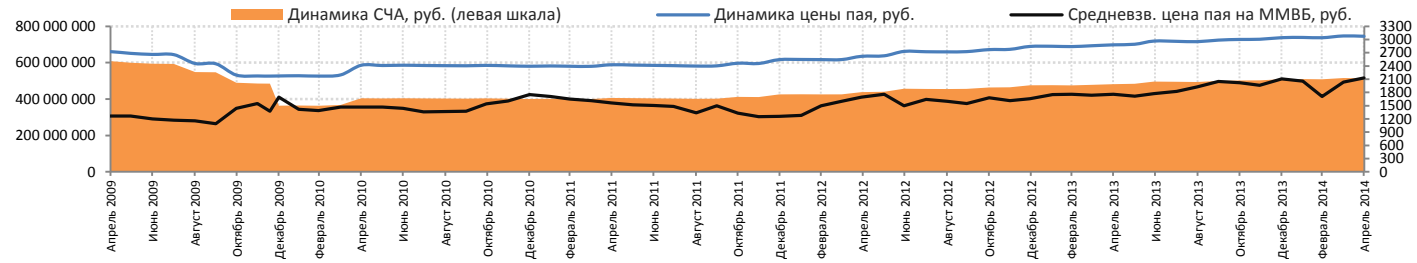
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

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	1,03%	-0,26%	0,85%	2,38%	6,72%	26,59%	12,78%
изменение бенчмарка фонда	4,21%	2,16%	3,94%	5,04%	5,62%	20,55%	10,47%

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:	**508 537 227,00**	**95,65**	**97**	**23**	**5 238**
строящиеся квартиры	140 637 227,00	26,45	32	5	1 437
квартиры, принятые у застройщика	189 980 000,00	35,73	38	6	2 143
квартиры с правом собственности	177 920 000,00	33,46	27	13	1 658
Денежные средства:	**22 722 011,62**	**4,27**	-	-	-
на расчетном счете	222 011,62	0,04	-	-	-
на депозитах	22 500 000,00	4,23	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**422 840,41**	**0,08**	-	-	-
проценты по депозитам	404 484,25	0,08	-	-	-
прочая задолженность	18 356,16	0,00	-	-	-
Стоимость активов	**531 682 079,03**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**16 628 442,34**				
по сделкам с квартирами	16 562 227,00				
прочая задолженность	66 215,34				
Резервы предстоящих расходов	**1 115 517,23**				
Итого	**513 938 119,46**				

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	19,42	14	5	932	0
Мегалит	15,73	11	2	868	0
СК Элис	9,89	11	1	525	9,89
ГК NCC	9,16	10	1	612	0
Оптима Групп	6,42	6	1	384	0
Группа ЛСР	5,78	6	4	211	2,34
Трест-36	5,37	9	1	307	0
Главстройкомплекс	5,06	10	1	288	5,06
ГК Пионер	4,91	3	1	240	4,91
ГК Город	4,25	6	1	271	4,25
Строительный трест	3,70	3	2	201	0
ГК Прок	3,61	5	1	206	0
Инкорстрой-58	2,35	3	2	128	0
Итого	95,65	97	23	5 238	26,45

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	2
Зарегистрировано переходов права собственности	1	1
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	2

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	23
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	151 340 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	109 496,07
по оценочной стоимости	108 229,93
по стоимости приобретения	66 977,58

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.

ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов[1]	Средневзвешенная цена пая на ММВБ	Оборот на ММВБ за месяц
517 948 370,18 руб.	**3 096,16 руб.**	**01.03.14 г.**	**2 070,50 руб.**	**1 037 152,90 руб.**

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. 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).

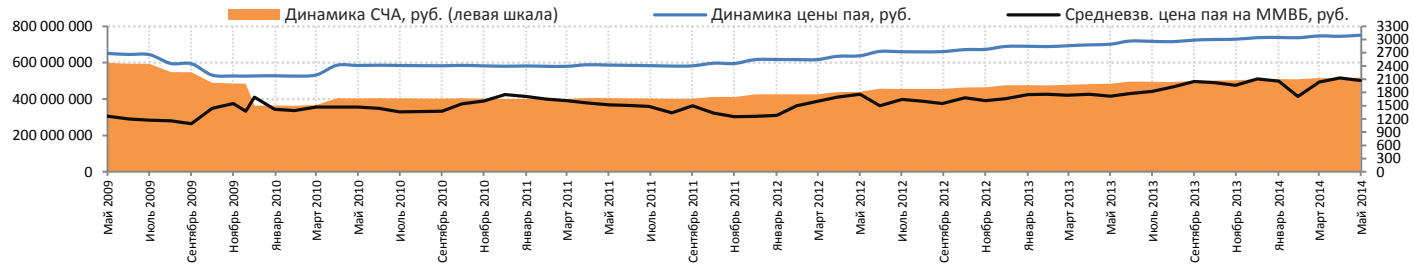
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

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	1,82%	0,78%	1,86%	3,03%	7,05%	27,92%	15,30%
изменение бенчмарка фонда	3,36%	-0,82%	2,48%	4,06%	5,29%	19,28%	12,59%

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:	**509 987 227,00**	**96,58**	**96**	**22**	**5 196**
строящиеся квартиры	140 637 227,00	26,63	32	5	1 437
квартиры, принятые у застройщика	186 970 000,00	35,41	37	5	2 060
квартиры с правом собственности	182 380 000,00	34,54	27	12	1 699
Денежные средства:	**17 513 445,64**	**3,32**	-	-	-
на расчетном счете	7 513 445,64	1,42	-	-	-
на депозитах	10 000 000,00	1,89	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**532 706,85**	**0,10**	-	-	-
проценты по депозитам	194 350,69	0,04	-	-	-
прочая задолженность	338 356,16	0,06	-	-	-
Стоимость активов	**528 033 379,49**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**7 866 045,41**				
по сделкам с квартирами	7 800 000,00				
прочая задолженность	66 045,41				
Резервы предстоящих расходов	**2 218 963,90**				
Итого	**517 948 370,18**				

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	19,55	14	5	932	0
Мегалит	16,87	11	2	868	0
СК Элис	9,96	11	1	525	9,96
ГК NCC	9,22	10	1	612	0
Оптима Групп	6,47	6	1	384	0
Группа ЛСР	5,82	6	4	277	2,36
Трест-36	5,40	9	1	307	0
Главстройкомплекс	5,09	10	1	288	5,09
ГК Пионер	4,94	3	1	240	4,94
ГК Город	4,28	6	1	271	4,28
Строительный трест	3,75	3	2	201	0
ГК Прок	3,63	5	1	206	0
Инкорстрой-58	1,59	2	1	85	0
Итого	96,58	96	22	5 196	26,63

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	3
Зарегистрировано переходов права собственности	1	2
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	2

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	26
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	175 810 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	108 793,31
по оценочной стоимости	107 623,76
по стоимости приобретения	67 561,01

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.

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
520 603 690,23 руб.	**3 112,03 руб.**	**14.05.14 г.**	**2 011,09 руб.**	**1 554 575,30 руб.**

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. 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).

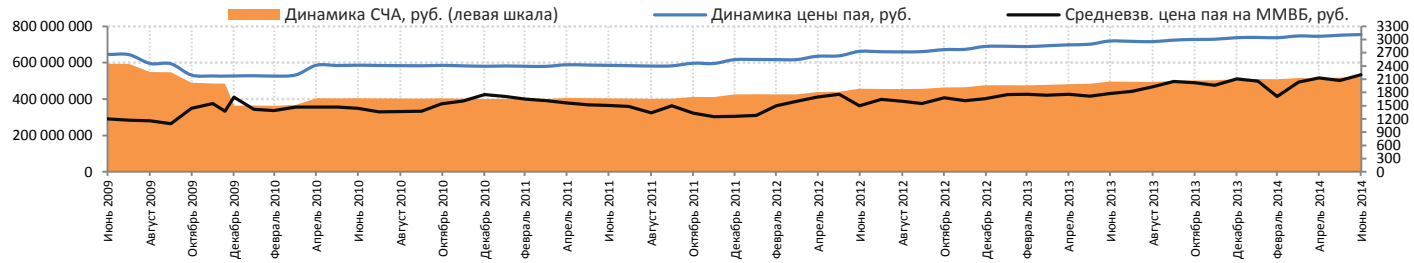
УК Арсагера тщательно выбирает застройщиков, проводит оценку их надежности и юридическую экспертизу документов. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города.

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	2,34%	0,51%	1,03%	2,34%	4,99%	28,96%	16,95%
изменение бенчмарка фонда	3,50%	0,14%	1,47%	3,50%	4,86%	19,18%	16,39%

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:	**505 635 000,00**	**93,96**	**95**	**22**	**5 120**
строящиеся квартиры	73 973 000,00	13,75	13	4	735
квартиры, принятые у застройщика	237 852 000,00	44,20	51	6	2 556
квартиры с правом собственности	193 810 000,00	36,01	31	13	1 829
Денежные средства:	**30 828 790,92**	**5,73**	-	-	-
на расчетном счете	4 328 790,92	0,80	-	-	-
на депозитах	26 500 000,00	4,92	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**1 682 212,54**	**0,31**	-	-	-
проценты по депозитам	361 337,26	0,07	-	-	-
по сделкам с квартирам	972 519,12	0,18	-	-	-
прочая задолженность	348 356,16	0,06	-	-	-
Стоимость активов	**538 146 003,46**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**16 845 186,86**				
по сделкам с квартирами	14 200 000,00				
прочая задолженность	2 645 186,86				
Резервы предстоящих расходов	**697 126,37**				
Итого	**520 603 690,23**				

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	19,18	14	5	932	0
Мегалит	16,56	11	2	868	0
СК Элис	9,77	11	1	525	2,04
ГК NCC	9,05	10	1	612	0
Оптима Групп	6,34	6	1	384	0
Группа ЛСР	6,05	6	4	277	2,66
Трест-36	5,54	9	1	307	0
Главстройкомплекс	5,06	10	1	288	0
ГК Пионер	4,85	3	1	240	4,85
ГК Город	4,20	6	1	271	4,20
Строительный трест	2,23	2	2	125	0
ГК Прок	3,57	5	1	206	0
Инкорстрой-58	1,56	2	1	85	0
Итого	93,96	95	22	5 120	13,75

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	2	5
Зарегистрировано переходов права собственности	1	3
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	2

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	29
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	179 610 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	107 112,55
по оценочной стоимости	105 965,01
по стоимости приобретения	66 317,04

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.

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
520 232 665,03 руб.	**3 109,81 руб.**	**04.06.14 г.**	**2 118,21 руб.**	**3 560 713,10 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.

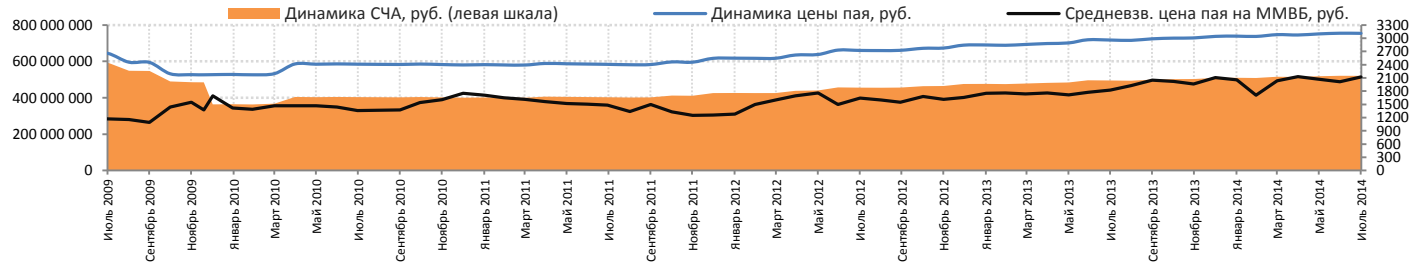
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	2,26%	-0,07%	1,22%	2,08%	5,13%	29,19%	17,09%
изменение бенчмарка фонда	4,13%	0,61%	-0,08%	3,86%	5,28%	18,60%	19,76%

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:	**492 325 000,00**	**94,29**	**93**	**21**	**4 986**
строящиеся квартиры	43 731 000,00	8,38	9	3	454
квартиры, принятые у застройщика	99 054 000,00	18,97	23	3	983
квартиры с правом собственности	349 540 000,00	66,94	61	16	3 549
Денежные средства:	**27 639 070,64**	**5,29**	-	-	-
на расчетном счете	1 139 070,64	0,22	-	-	-
на депозитах	26 500 000,00	5,08	-	-	-
Россельхозбанк	6 000 000,00	1,15	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	16 500 000,00	3,16	-	-	-
КБ Центр-инвест	4 000 000,00	0,77	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**2 167 265,85**	**0,42**	-	-	-
проценты по депозитам	571 619,18	0,11	-	-	-
по сделкам с квартирам	1 527 290,51	0,29	-	-	-
прочая задолженность	68 356,16	0,01	-	-	-
Стоимость активов	**522 131 336,49**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**74 378,60**				
Резервы предстоящих расходов	**1 824 292,86**				
Итого	**520 232 665,03**				

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	18,68	13	4	882	0
Мегалит	15,60	10	2	786	0
СК Элис	10,07	11	1	525	1,31
ГК NCC	9,33	10	1	612	0
Оптима Групп	6,55	6	1	384	0
Группа ЛСР	6,24	6	4	277	2,74
Трест-36	5,71	9	1	304	0
Главстройкомплекс	5,21	10	1	288	0
ГК Пионер	4,99	3	1	240	0
ГК Город	4,33	6	1	271	4,33
ГК Прок	3,68	5	1	206	0
Строительный трест	2,30	2	2	125	0
Инкорстрой-58	1,60	2	1	86	0
Итого	94,29	95	21	4 986	8,38

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	5
Зарегистрировано переходов права собственности	2	5
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	2

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	35
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	216 280 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	103 885,87
по оценочной стоимости	102 699,46
по стоимости приобретения	65 826,90

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.

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
519 304 359,09 руб.	**3 104,26 руб.**	**05.06.14 г.**	**2 157,41 руб.**	**13 473 022,80 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.

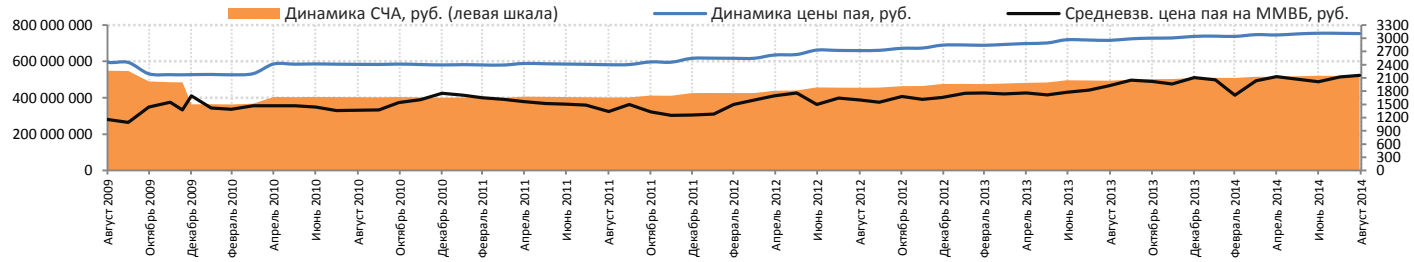
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	2,08%	-0,18%	0,26%	2,13%	5,22%	29,47%	26,44%
изменение бенчмарка фонда	4,79%	0,63%	1,38%	3,89%	5,77%	17,84%	21,80%

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:	**492 565 000,00**	**93,87**	**93**	**21**	**4 986**
строящиеся квартиры	43 731 000,00	8,33	9	3	454
квартиры, принятые у застройщика	99 054 000,00	18,88	23	3	983
квартиры с правом собственности	349 780 000,00	66,66	61	16	3 549
Денежные средства:	**29 770 797,24**	**5,67**	-	-	-
на расчетном счете	270 797,24	0,05	-	-	-
на депозитах	29 500 000,00	5,62	-	-	-
Россельхозбанк	6 000 000,00	1,14	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	19 500 000,00	3,72	-	-	-
КБ Центр-инвест	4 000 000,00	0,76	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**2 372 534,07**	**0,45**	-	-	-
проценты по депозитам	776 887,40	0,15	-	-	-
по сделкам с квартирами	1 527 290,51	0,29	-	-	-
прочая задолженность	68 356,16	0,01	-	-	-
Стоимость активов	**524 708 331,31**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**2 468 332,22**				
по сделкам с квартирами	2 400 000,00				
прочая задолженность	68 332,22				
Резервы предстоящих расходов	**2 935 640,00**				
Итого	**519 304 359,09**				

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	18,59	13	4	882	0
Мегалит	15,52	10	2	786	0
СК Элис	10,02	11	1	525	1,30
ГК NCC	9,33	10	1	612	0
Оптима Групп	6,52	6	1	384	0
Группа ЛСР	6,21	6	4	277	2,72
Трест-36	5,68	9	1	304	0
Главстройкомплекс	5,19	10	1	288	0
ГК Пионер	4,97	3	1	240	0
ГК Город	4,31	6	1	271	4,31
ГК Прок	3,66	5	1	206	0
Строительный трест	2,29	2	2	125	0
Инкорстрой-58	1,60	2	1	86	0
Итого	93,87	93	21	4 986	8,33

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	2	7
Зарегистрировано переходов права собственности	0	5
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	2

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	59
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	347 820 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	100 265,21
по оценочной стоимости	98 639,38
по стоимости приобретения	66 100,84

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.

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
518 802 218,53 руб.	**3 101,26 руб.**	**27.06.14 г.**	**2 214,33 руб.**	**1 439 311,20 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.

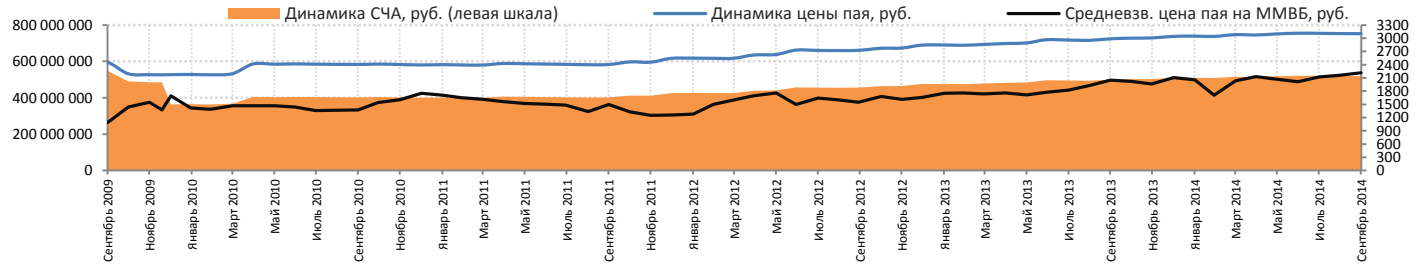
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	1,98%	-0,10%	-0,35%	0,68%	3,86%	29,10%	26,57%
изменение бенчмарка фонда	5,61%	0,79%	2,04%	3,53%	6,20%	18,59%	23,26%

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:	**484 895 000,00**	**92,13**	**91**	**20**	**4 889**
строящиеся квартиры	43 731 000,00	8,31	9	3	454
квартиры, принятые у застройщика	46 422 000,00	8,82	10	3	452
квартиры с правом собственности	394 742 000,00	75,00	72	17	3 983
Денежные средства:	**39 232 888,68**	**7,45**	-	-	-
на расчетном счете	432 888,68	0,08	-	-	-
на депозитах	38 800 000,00	7,37	-	-	-
Россельхозбанк	6 000 000,00	1,14	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	28 800 000,00	5,47	-	-	-
КБ Центр-инвест	4 000 000,00	0,76	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**2 209 983,17**	**0,42**	-	-	-
проценты по депозитам	1 049 472,21	0,20	-	-	-
по сделкам с квартирами	1 092 154,80	0,21	-	-	-
прочая задолженность	68 356,16	0,01	-	-	-
Стоимость активов	**526 337 871,85**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**6 066 950,71**				
по сделкам с квартирами	3 400 000,00				
прочая задолженность	2 666 950,71				
Резервы предстоящих расходов	**1 468 702,61**				
Итого	**518 802 218,53**				

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	18,54	13	4	882	0
Мегалит	15,48	10	1	786	0
СК Элис	9,99	11	1	510	1,30
ГК NCC	9,36	10	1	612	0
Оптима Групп	6,50	6	1	384	0
Группа ЛСР	6,19	6	4	277	2,71
Трест-36	5,66	9	1	304	0
Главстройкомплекс	5,17	10	1	289	0
ГК Пионер	4,95	3	1	240	0
ГК Город	4,30	6	1	271	4,30
ГК Прок	2,91	4	1	165	0
Строительный трест	2,28	2	2	125	0
Инкорстрой-58	0,80	1	1	43	0
Итого	92,13	91	20	4 889	8,31

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	3	10
Зарегистрировано переходов права собственности	2	7
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	2

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	56
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	333 610 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	100 454,68
по оценочной стоимости	98 873,83
по стоимости приобретения	66 066,28

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.

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
519 831 308,29 руб.	**3 107,41 руб.**	**14.08.14 г.**	**2 315,10 руб.**	**9 464 109,70 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.

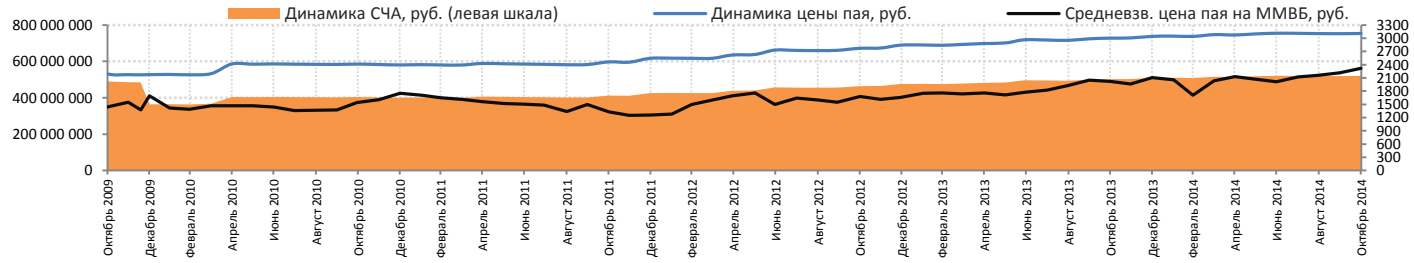
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	2,19%	0,20%	-0,08%	1,15%	3,55%	26,21%	41,71%
изменение бенчмарка фонда	5,62%	0,00%	1,43%	1,35%	6,45%	16,93%	23,85%

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:	**483 380 000,00**	**90,30**	**90**	**20**	**4 848**
строящиеся квартиры	38 310 000,00	7,16	8	2	384
квартиры, принятые у застройщика	6 821 000,00	1,27	1	1	70
квартиры с правом собственности	438 249 000,00	81,87	81	18	4 394
Денежные средства:	**49 130 008,54**	**9,18**	-	-	-
на расчетном счете	330 008,54	0,06	-	-	-
на депозитах	48 800 000,00	9,12	-	-	-
Россельхозбанк	6 000 000,00	1,12	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	25 800 000,00	4,82	-	-	-
КБ Центр-инвест	17 000 000,00	3,18	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**2 794 010,86**	**0,52**	-	-	-
проценты по депозитам	1 311 304,57	0,24	-	-	-
по сделкам с квартирами	1 368 408,33	0,26	-	-	-
прочая задолженность	114 297,96	0,02	-	-	-
Стоимость активов	**535 304 019,40**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	12 870 320,27				
по сделкам с квартирами	12 700 000,00				
прочая задолженность	170 320,27				
Резервы предстоящих расходов	**2 602 390,84**				
Итого	**519 831 308,29**				

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	18,29	13	4	882	0
Мегалит	15,22	10	1	786	0
СК Элис	9,82	11	1	508	0
ГК NCC	8,57	9	1	576	0
Оптима Групп	6,39	6	1	384	0
Группа ЛСР	6,34	6	4	277	2,93
Трест-36	5,57	9	1	304	0
Главстройкомплекс	5,08	10	1	291	0
ГК Пионер	4,87	3	1	236	0
ГК Город	4,23	6	1	271	4,23
ГК Прок	2,89	4	1	165	0
Строительный трест	2,22	2	2	125	0
Инкорстрой-58	0,81	1	1	43	0
Итого	90,30	90	20	4 848	7,16

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	2	12
Зарегистрировано переходов права собственности	1	8
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	0
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	2

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	65
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	361 560 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	99 704,93
по оценочной стоимости	97 923,78
по стоимости приобретения	67 703,24

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.

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
519 318 145,71 руб.	**3 104,35 руб.**	**19.08.14 г.**	**2 064,10 руб.**	**883 432,50 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.

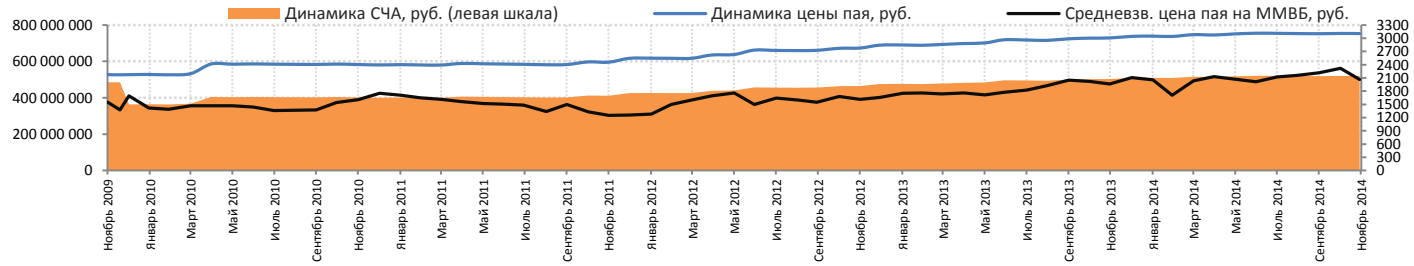
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	2,08%	-0,10%	0,00%	0,26%	3,31%	26,41%	42,87%
изменение бенчмарка фонда	6,48%	0,82%	1,62%	3,02%	7,20%	16,62%	26,09%

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:	**458 965 000,00**	**87,25**	**86**	**19**	**4 639**
строящиеся квартиры	22 620 000,00	4,30	6	1	271
квартиры, принятые у застройщика	22 511 000,00	4,28	3	2	183
квартиры с правом собственности	413 834 000,00	78,67	77	17	4 185
Денежные средства:	**59 124 200,91**	**11,24**	**-**	**-**	**-**
на расчетном счете	324 200,91	0,06	-	-	-
на депозитах	58 800 000,00	11,18	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	29 300 000,00	5,58	-	-	-
КБ Центр-инвест	19 000 000,00	3,61	-	-	-
Россельхозбанк	6 000 000,00	1,14	-	-	-
Банк Москвы	4 500 000,00	0,86	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**7 925 078,50**	**1,51**	**-**	**-**	**-**
проценты по депозитам	1 656 722,34	0,31	-	-	-
по сделкам с квартирами	6 200 000,00	1,18	-	-	-
прочая задолженность	68 356,16	0,01	-	-	-
Стоимость активов	**526 014 279,41**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	2 996 782,06				
по сделкам с квартирами	2 930 000,00				
прочая задолженность	66 782,06				
Резервы предстоящих расходов	**3 699 351,64**				
Итого	**519 318 145,71**				

* Отсутствует информация о регистрации (отказе) права собственности на одну квартиру, принятую у застройщика.

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	16,20	12	4	799	0
Мегалит	15,50	10	1	786	0
СК Элис	9,99	11	1	508	0
ГК NCC	8,72	9	1	576	0
Оптима Групп	6,50	6	1	384	0
Группа ЛСР	6,46	6	4	277	0
Трест-36	5,66	9	1	304	0
Главстройкомплекс	5,24	10	1	291	0
ГК Пионер	4,96	3	1	236	0
ГК Город	4,30	6	1	271	4,30
Строительный трест	2,26	2	2	125	0
ГК Прок	1,46	2	1	82	0
Итого	87,25	86	19	4 639	4,30

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	4	16
Зарегистрировано переходов права собственности	4	12

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	74
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	404 730 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	101 020,87
по оценочной стоимости	98 685,60
по стоимости приобретения	65 369,19

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.

ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов	Средневзв. цена пая на ММВБ за месяц	Оборот на ММВБ за месяц
520 799 082,45 руб.	**3 113,20 руб.**	**24.10.2014 г.**	**2 041,81 руб.**	**1 876 425,00 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.

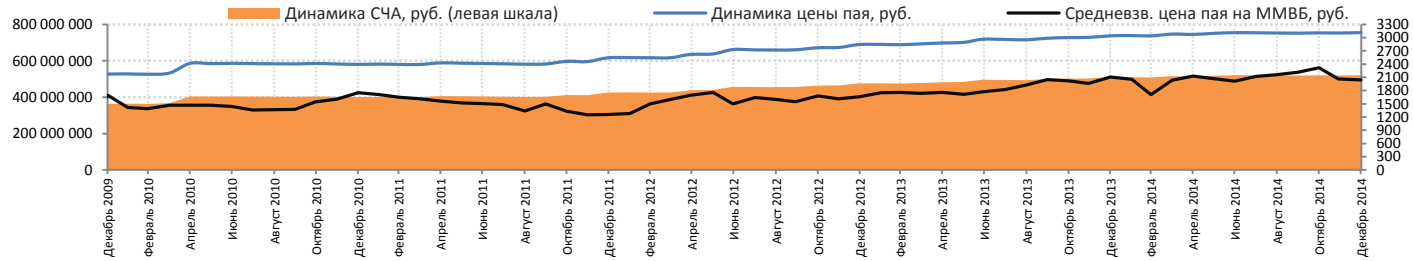
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	2,38%	0,29%	0,39%	0,04%	2,38%	22,42%	43,27%
изменение бенчмарка фонда	8,45%	1,85%	2,69%	4,78%	8,45%	17,46%	27,78%

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:	**417 101 000,00**	**73,75**	**76**	**18**	**4 188**
строящиеся квартиры	22 000 000,00	3,89	6	1	271
квартиры, принятые у застройщика	15 690 000,00	2,77	2	1	114
квартиры с правом собственности	379 411 000,00	67,09	68	16	3 803
Денежные средства:	**124 833 483,18**	**22,07**	-	-	-
на расчетном счете	83 483,18	0,01	-	-	-
на депозитах	124 750 000,00	22,06	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	29 300 000,00	5,18	-	-	-
КБ Центр-инвест	43 500 000,00	7,69	-	-	-
Россельхозбанк	44 850 000,00	7,93	-	-	-
Банк Москвы	4 500 000,00	0,80	-	-	-
Банк ВТБ	2 600 000,00	0,46			
Дебиторская задолженность:	**23 591 496,39**	**4,17**	-	-	-
проценты по депозитам	2 367 140,23	0,42	-	-	-
по сделкам с квартирами	21 156 000,00	3,74	-	-	-
прочая задолженность	68 356,16	0,01	-	-	-
Стоимость активов	**565 525 979,57**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	42 522 304,02				
по сделкам с квартирами	39 820 000,00				
прочая задолженность	2 702 304,02				
Резервы предстоящих расходов	**2 204 593,10**				
Итого	**520 799 082,45**				

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	13,83	11	4	730	0
Мегалит	12,92	9	1	703	0
СК Элис	9,30	11	1	504	0
ГК NCC	7,60	8	1	537	0
Оптима Групп	5,07	5	1	317	0
Группа ЛСР	5,24	5	3	238	0
Трест-36	5,28	9	1	304	0
Главстройкомплекс	3,20	6	1	183	0
ГК Пионер	4,61	3	1	236	0
ГК Город	3,89	6	1	271	3,89
Строительный трест	2,11	2	2	125	0
ГК Прок	0,71	1	1	41	0
Итого	73,75	76	18	4 188	3,89

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	21	37
Зарегистрировано переходов права собственности	10	22

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	57
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	325 840 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	101 571,07
по оценочной стоимости	99 703,87
по стоимости приобретения	66 100,81

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.