



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
253 936 274,34 руб.	3 531,92 руб.	29.06.16 г.	3 571,39 руб.	257 140,00 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.

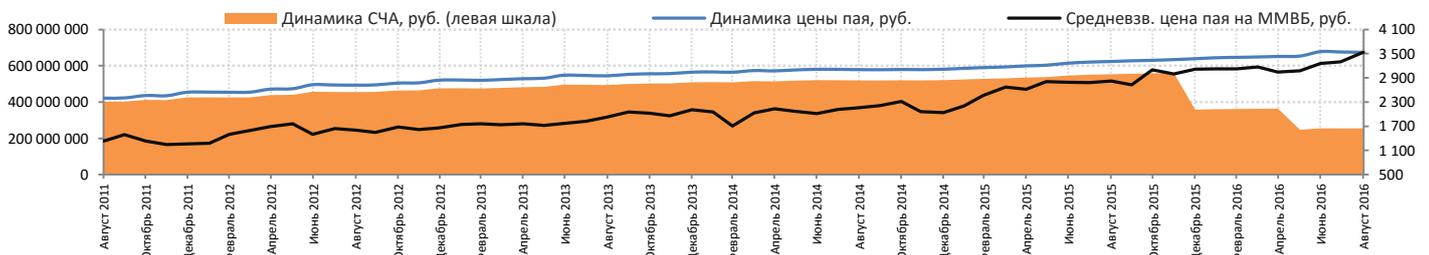
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

Тип фонда	закрытый ПИФ недвижимости
Дата завершения формирования фонда	27.12.2005 г.
Дата окончания срока деятельности фонда	31.12.2020 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 4,1% 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	4,68%	-0,28%	2,66%	3,63%	6,85%	19,71%	47,31%
изменение бенчмарка фонда	1,60%	0,34%	1,55%	2,15%	0,92%	10,13%	22,69%

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:	248 166 587,00	75,24	46	10	2 579
строящиеся квартиры	168 956 587,00	51,22	31	6	1 776
квартиры с правом собственности	79 210 000,00	24,01	15	4	803
Денежные средства:	57 037 541,62	17,29	-	-	-
на расчетном счете	184 119,11	0,06	-	-	-
на депозитах	56 853 422,51	17,24	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	35 840 151,69	10,87	-	-	-
Банк Российский Капитал	21 013 270,82	6,37	-	-	-
Дебиторская задолженность:	24 637 947,00	7,47	-	-	-
по сделкам с квартирами	24 549 947,00	7,44	-	-	-
прочая задолженность	88 000,00	0,03	-	-	-
Стоимость активов	329 842 075,62	100,00			
Кредиторская задолженность:	73 836 368,14				
по покупке строящихся квартир	73 804 538,56				
прочая задолженность	31 829,58				
Резервы предстоящих расходов	2 069 433,14				
Итого	253 936 274,34				

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, %
Группа ЛСР	17,72	10	2	652	12,57
Строительный Трест	15,54	4	1	322	15,54
ГК НСС	11,85	7	1	473	0
СТ Девелопмент	7,83	7	1	280	7,83
Спектр (Лидер Групп)	6,40	4	1	242	6,40
Спутник	5,71	6	1	271	5,71
Трест-36	4,25	4	1	137	0
ОптиматГрупп	3,17	2	1	125	3,17
СК Элис	2,76	2	1	79	0
Итого	75,24	46	10	2 579	51,22

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	3
Зарегистрировано переходов права собственности	1	6
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	25
Зарегистрировано договоров долевого участия	11	25

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	15
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	79 210 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	98 704,05
по оценочной стоимости	98 704,05
по стоимости приобретения	72 045,97

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.