



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
253 086 813,31 руб.	3 520,11 руб.	29.06.16 г.	3 319,84 руб.	212 470,00 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.

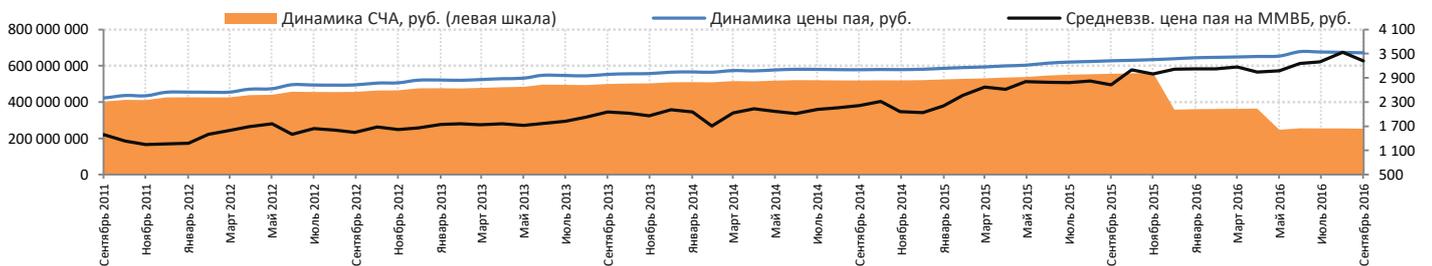
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	4,33%	-0,33%	-0,84%	2,99%	5,94%	17,89%	46,53%
изменение бенчмарка фонда	0,85%	-0,74%	0,18%	0,76%	0,70%	8,90%	21,61%

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	83,40	46	10	2 579
строящиеся квартиры	168 956 587,00	56,78	31	6	1 776
квартиры с правом собственности	79 210 000,00	26,62	15	4	803
Денежные средства:	49 328 508,07	16,58	-	-	-
на расчетном счете	600 654,34	0,20	-	-	-
на депозитах	48 727 853,73	16,37	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	27 539 851,24	9,25	-	-	-
Банк Российский Капитал	21 188 002,49	7,12	-	-	-
Дебиторская задолженность:	88 000,00	0,03	-	-	-
прочая задолженность	88 000,00	0,03	-	-	-
Стоимость активов	297 583 095,07	100,00			
Кредиторская задолженность:	43 218 673,85				
по покупке строящихся квартир	41 745 705,05				
прочая задолженность	1 472 968,80				
Резервы предстоящих расходов	1 277 607,91				
Итого	253 086 813,31				

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	19,65	10	2	652	13,93
Строительный Трест	17,23	4	1	322	17,23
Волна	13,14	7	1	473	0
СТ Девелопмент	8,68	7	1	280	8,68
Спектр (Лидер Групп)	7,09	4	1	242	7,09
Спутник	6,33	6	1	271	6,33
Трест-36	4,71	4	1	137	0
ОптиматГрупп	3,51	2	1	125	3,51
СК Элис	3,06	2	1	79	0
Итого	83,40	46	10	2 579	56,78

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	0	6
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	25
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	25

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	15
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	79 450 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	99 003,12
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.