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
266 092 759,85 руб.	**3 701,00 руб.**	**09.12.16 г.**	**3 640,42 руб.**	**87 370,00 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.

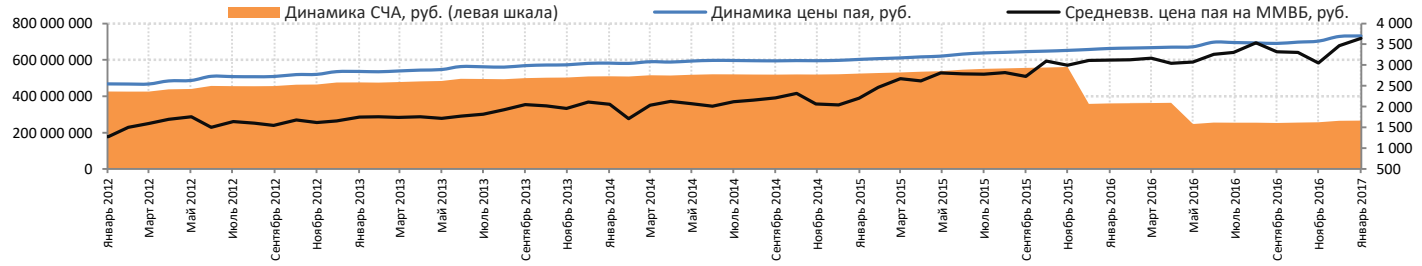
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	0,38%	0,38%	4,22%	4,50%	8,92%	21,49%	45,33%
изменение бенчмарка фонда	-0,51%	-0,51%	1,49%	1,53%	2,95%	10,11%	18,52%

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:	**252 600 000,00**	**85,27**	**45**	**10**	**2 511**
строящиеся квартиры	185 250 000,00	62,54	31	6	1 776
квартиры с правом собственности	67 350 000,00	22,74	14	4	735
Денежные средства:	**43 545 882,25**	**14,70**	**-**	**-**	**-**
на расчетном счете	440 422,02	0,15	-	-	-
на депозитах	43 105 460,23	14,55	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	23 328 981,45	7,88	-	-	-
Банк ВТБ	9 530 113,70	3,22	-	-	-
Банк Российский Капитал	10 246 365,08	3,46	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**81 900,00**	**0,03**	**-**	**-**	**-**
прочая задолженность	81 900,00	0,03	-	-	-
Стоимость активов	**296 227 782,25**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**29 657 189,16**				
по покупке строящихся квартир	29 624 053,35				
прочая задолженность	33 135,81				
Резервы предстоящих расходов	**477 833,24**				
Итого	**266 092 759,85**				

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, %
Строительный Трест	18,08	4	1	322	18,08
Группа ЛСР	18,02	9	2	584	15,64
Bonava	12,71	7	1	473	0
СТ Девелопмент	10,87	7	1	280	10,87
Спектр (Лидер Групп)	7,53	4	1	242	7,53
Спутник	6,73	6	1	271	6,73
Трест-36	4,61	4	1	137	0
ОптимаГрупп	3,68	2	1	125	3,68
СК Элис	3,04	2	1	79	0
Итого	85,27	45	10	2 511	62,54

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	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	14
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	67 700 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	92 096,31
по оценочной стоимости	91 620,19
по стоимости приобретения	68 835,14

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: 040-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ПАО «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.