



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
265 568 015,17 руб.	3 693,70 руб.	09.12.16 г.	3 430,83 руб.	288 190,00 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.

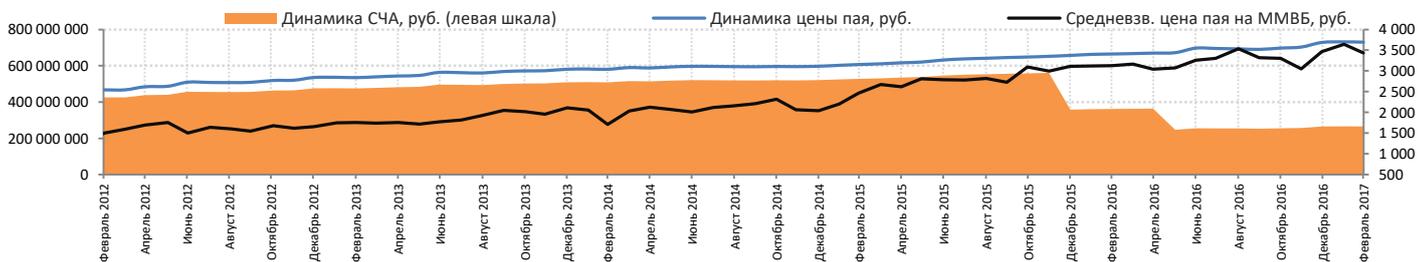
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	0,18%	-0,20%	3,30%	4,58%	8,38%	21,52%	45,22%
изменение бенчмарка фонда	-1,36%	-0,85%	-0,04%	0,32%	2,48%	8,51%	15,90%

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:	252 650 000,00	86,03	45	10	2 511
строящиеся квартиры	185 250 000,00	63,08	31	6	1 776
квартиры с правом собственности	67 400 000,00	22,95	14	4	735
Денежные средства:	41 956 517,97	13,95	-	-	-
на расчетном счете	7 611 641,70	2,59	-	-	-
на депозитах	33 344 876,27	11,35	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	19 099 101,86	6,50	-	-	-
Банк ВТБ	3 921 391,23	1,34	-	-	-
Банк Российский Капитал	10 324 383,18	3,52	-	-	-
Дебиторская задолженность:	53 900,00	0,02	-	-	-
прочая задолженность	53 900,00	0,02	-	-	-
Стоимость активов	293 660 417,97	100,00			
Кредиторская задолженность:	27 106 432,14				
по покупке строящихся квартир	25 797 170,54				
по продаже готовых квартир	1 276 000,00				
прочая задолженность	33 261,60				
Резервы предстоящих расходов	985 970,66				
Итого	265 568 015,17				

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, %
Строительный Трест	18,24	4	1	322	18,24
Группа ЛСР	18,18	9	2	584	15,78
Волна	12,82	7	1	473	0
СТ Девелопмент	10,97	7	1	280	10,97
Спектр (Лидер Групп)	7,60	4	1	242	7,60
Спутник	6,79	6	1	271	6,79
Трест-36	4,67	4	1	137	0
ОптимаГрупп	3,71	2	1	125	3,71
СК Элис	3,06	2	1	79	0
Итого	86,03	45	10	2 511	63,08

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	1
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	13
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	64 450 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	91 444,38
по оценочной стоимости	91 018,73
по стоимости приобретения	68 359,83

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 «Арсгера - 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 «Арсгера». 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_zhilivnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.